

## ÚZEMNÍ PLÁN

# PODHRADÍ

### A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

#### DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

OBEC	: Podhradí
OKRES	: Zlín
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Luhačovice, Odbor stavební – stavební úřad
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 Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka, RNDr. Jiří Dujka
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Geografie, urbanismus	: RNDr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 12/2019
Archivní číslo	: 697/22

---

Květen 2024

# OBSAH

<b>A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje .....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení .....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice .....	2
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch .....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby .....	5
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	5
4.2. Technická infrastruktura .....	6
4.3. Občanské vybavení .....	7
4.4. Veřejná prostranství .....	7
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu .....	8
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>8</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	8
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	19
5.3. Územní systém ekologické stability .....	21
5.4. Prostupnost krajiny .....	21
5.5. Protierozní opatření .....	21
5.6. Ochrana před povodněmi .....	21
5.7. Rekreace .....	21
5.8. Dobývání nerostů .....	21
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>23</b>
6.1. Vymezení pojmů .....	23
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	23
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	33
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	33
<b>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 .....</b>	<b>35</b>
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby .....	35
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....</b>	<b>35</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>35</b>

<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>35</b>
<b>11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>36</b>
<b>12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....</b>	<b>36</b>
12.1. Činnosti.....	36
12.2. Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití .....	38
12.3. Ostatní pojmy .....	39
<b>13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>40</b>
13.1. Textová část .....	40
13.2. Grafická část.....	40

## A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Rozsah území řešeného Územním plánem Podhradí je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Podhradí u Luhačovic*. V řešeném území se k 1.5.2024 vymezuje 7 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 *Výkres základního členění území*, A.2.2 *Hlavní výkres grafické části A.2. Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2 *Koordinační výkres*, B.2.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*, B.2.4 *Výkres technické a dopravní infrastruktury – doprava, energetika, spoje* a B.2.5 *Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství grafické části B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

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

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, občanského vybavení, technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovým podílem rekreačního využívání území.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou dostupnost území.
- Plně respektovat místní kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou kvalitu krajiny řešeného území, již je *krajina zemědělská s lukařením*.

- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Udržení ekologické stability území.
- Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.
- Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž je výhodná poloha v zázemí města Luhačovice, příznivé geomorfologické poměry a relativně kvalitní životní prostředí. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.
- S ohledem na geomorfologické podmínky a kompaktní charakter stávající zástavby jsou nové plochy pro bydlení směřovány na okraje zastavěného území obce. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány na její jihovýchodní okraj. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu zůstávají i nadále v části starší zástavby, kterou lze rekonstruovat a modernizovat. Jako optimální cílová velikost Podhradí je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca cca 230 obyvatel (v dlouhodobém horizontu výhledově až 250 obyvatel).
- Stávající občanské vybavení (OV) není v řešeném území dostačující, ale s ohledem na význam a velikost obce a blízkosti sousedního města Luhačovice, je navržena pouze jedna plocha pro tělovýchovu a sport. Disproporce OV lze řešit transformací, nebo restrukturalizací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Není uvažováno s významnějším plošným rozvojem ani s posilováním individuální rekreace.
- Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní plochy a navrhuje jednu novou plochu pro drobnou výrobu a služby. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Ostatní území, tvořené převážně produkčními plochami zemědělského a lesního půdního fondu, je vymezeno jako nezastavitelné. Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu a realizaci územního systému ekologické stability. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k narušování či zhoršování stávajícího krajinného rázu. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území.

#### **3.2. Návrh urbanistické kompozice**

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou sídelní strukturu (urbanistická stopa a krajinná matrice).
- Nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční (historickou) a půdorysnou strukturu sídla, zachovávat venkovský charakter zástavby a musí navazovat a být přizpůsobena stávající/existující okolní zástavbě.
- Respektovat urbanistickou osu území, jíž je silnice III. třídy procházející zastavěným územím.
- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy pro ochranu významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých výhledů.

### 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Podhradí

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Bydlení individuální	BI
	<b>Plochy REKREACE</b>	
2	Rekreace individuální	RI
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
3	Občanské vybavení veřejné	OV
4	Občanské vybavení – sport	OS
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTÍ</b>	
5	Veřejná prostranství všeobecná	PU
	<b>Plochy ZELENĚ</b>	
6	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
7	Zeleň sídelní ostatní	ZS
8	Zeleň krajinná	ZK
	<b>Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
9	Smíšené obytné všeobecné	SU
10	Smíšené obytné venkovské	SV
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
11	Doprava jiná	DX
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
12	Vodní hospodářství	TW
13	Energetika	TE
	<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
14	Výroba drobná a služby	VD
	<b>Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	
15	Smišené výrobní všeobecné	HU
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
16	Vodní a vodních toků	WT
17	Vodohospodářské	WH
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
18	Zemědělské všeobecné	AU
19	Zemědělské jiné	AX
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
20	Lesní všeobecné	LU
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
21	Přírodní všeobecné	NU
	<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
22	Smišené nezastavěného území všeobecné	MU

### 3.4. Vymezení zastavitelných ploch

#### a) Bydlení individuální (BI)

Tab. A.2: Navržené plochy s RZV bydlení individuální

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.1	0,31	Sever
2	Z.3	0,26	Západ
3	Z.4	0,13	Východ
4	Z.5	0,16	Jihovýchod
5	Z.6	0,58	Jihovýchod
6	Z.7	0,73	Jihovýchod
7	Z.8	0,65	Jih
8	Z.16	0,09	Sever – paseky
9	Z.17	0,10	Sever – paseky
10	Z.19	0,09	Východ
	<b>Celkem</b>	<b>3,10</b>	

#### b) Rekreace individuální (RI)

Tab. A.3: Navržené plochy s RZV rekreace individuální

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.15	0,08	Severovýchod
2	Z.18	0,11	Severovýchod
	<b>Celkem</b>	<b>0,19</b>	

**c) Občanské vybavení – sport (OS)**

**Tab. A.4: Navržené plochy s RZV občanské vybavení – sport**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.9	0,12	Jih
	<b>Celkem</b>	<b>0,12</b>	

**d) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

**Tab. A.5: Navržené plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.11	0,08	Jihovýchod
2	Z.12	0,10	Jihovýchod
3	Z.21	0,06	Jih
4	Z.22	0,01	Jihovýchod
	<b>Celkem</b>	<b>0,25</b>	

**e) Výroba drobná a služby (VD)**

**Tab. A.6: Navržené plochy s RZV výroba drobná a služby**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.10	0,39	Jih
	<b>Celkem</b>	<b>0,39</b>	

**3.5. Vymezení ploch přestavby**

V řešeném území obce Podhradí se nevymezují žádné plochy přestavby.

**3.6. Vymezení systému sídelní zeleně**

V řešeném území obce Podhradí se nevymezuje systém sídelní zeleně.

**4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**4.1. Dopravní infrastruktura**

**a) Silniční doprava**

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.



### ***b) Místní komunikace***

- Územní plán stabilizuje stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- Na jihovýchodním okraji obce jsou navrženy plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.11, Z.12, Z.21 a Z.22 určené pro úpravu nebo vybudování nových místních komunikací.

### ***c) Účelové komunikace***

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

### ***d) Pěší provoz***

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- Při úpravách 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***

- Cyklistická doprava bude i nadále probíhat výhradně po stávající silnici III. třídy, místních a účelových komunikacích.
- Nejsou navrženy žádné cyklistické stezky.

### ***f) Doprava v klidu***

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

## **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.
- Rozptýlená pasekářská zástavba v severovýchodní části řešeného území, včetně navržených ploch bydlení individuální Z.1 a Z.19 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů.

### ***b) Odkanalizování***

- Převážná část zastavěného území obce Podhradí bude i nadále odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, který je napojen na sběrač jednotné kanalizace v Pozlovicích, s čištěním odpadních vod na ČOV Luhačovice.
- Navrhované plochy bydlení, situované ve východním okraji zastavěného území obce Podhradí, budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem, navrhovaná stoka splaškové kanalizace bude zaústěna do jednotné kanalizace obce a tím na ČOV Luhačovice.
- Srážkové vody ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým objektům, budou řešeny samostatně, vlastníky jednotlivých objektů – budou zadržovány a regulovaně odváděny nebo jinak využívány.
- Rozptýlená pasekářská zástavba v severovýchodní části řešeného území, včetně navržených ploch bydlení individuální Z.1 a Z.19 budou odkanalizovány individuálně oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

### **c) Zásobování plynem**

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

### **d) Zásobování elektrickou energií**

- Ve střední části řešeného území je navržena plocha K.14 pro realizaci vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV.
- Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány.

### **e) Zásobování teplem**

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Část zástavby bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení mohou k vytápění využívat 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.

### **g) Nakládání s odpady**

- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Podhradí v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

### **h) Navržené plochy pro technickou infrastrukturu, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy**

- Pro realizaci vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV je navržena plocha s RZV *energetika (TE)* K.14. Tato plocha není vymezena jako zastavitelná

**Tab. A.7: Navržená plocha s RZV energetika**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	K.14	20,49	vedení velmi vysokého napětí 110 kV
	<b>Celkem</b>	<b>20,49</b>	

## **4.3. Občanské vybavení**

- Na jižním okraji obce je navržena plocha s RZV *občanské vybavení – sport (OS)* Z.9, určená pro realizaci malého sportovního hřiště.

## **4.4. Veřejná prostranství**

- Na jihovýchodním okraji obce jsou navrženy plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.11, Z.12, Z.21 a Z.22 určené pro úpravu nebo vybudování nových místních komunikací.

#### 4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

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

#### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

##### **a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území**

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky a památky místního významu
- linie horizontů a plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty, 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
- silueta obce bez negativních vertikálních dominant

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny: zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, vizuálně citlivé pohledové horizonty
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

##### **b) Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny**

Celé řešené území náleží do krajinného celku 13. *Luhačovické zálesí* a krajinných prostorů 13.1 *Luhačovicko (převažující část)* a 13.5 *Provodovsko* (severozápadní okraj). Cílovou kvalitou krajinného celku Luhačovické zálesí je *krajina zemědělská s lukařením*, charakterizovaná jako členitá pahorkatina až plochá vrchovina, se soliterními stromy, mezemi a remízami, vysokým podílem trvalých travních porostů (zejména lučních) a lesa (do 50 %), se specifickými formami chovu dobytka (zimní ustájení), včetně chovu koní, krajina atraktivní pro agroturistiku a extenzivní formy rekreace.

V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny (cílovým stavem krajiny/území) krajiny zemědělské s lukařením je v řešeném území třeba:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Současně je nutno: zajišťovat:

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

### ***c) Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny***

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.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny ve schématu č. 1. *Schéma vymezení krajinných zón*, a také ve výkresech *B.2.2 Koordinační výkres* a *B.2.6 Výkres Koncepce uspořádání krajiny grafické části B.2 Odůvodnění územního plánu*.

**Tab. A.8: Přehled vymezených krajinných zón**

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělskolesní	ZL
IV	Krajinná zóna lesní	L

# ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ

SCHÉMA Č. 1  
SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN

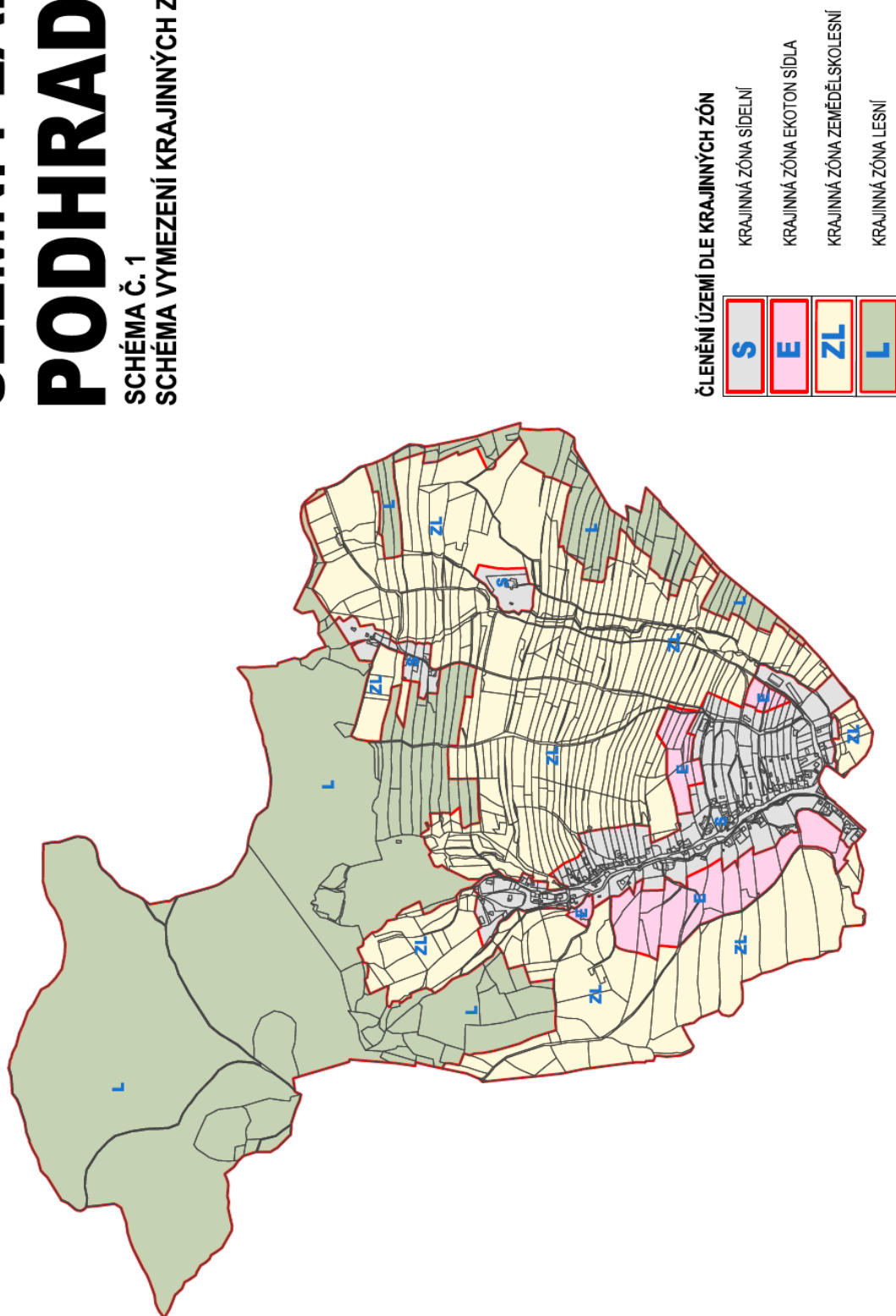


Schéma č. 1: Schéma vymezení krajinných zón

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

## **I. Krajinná zóna sídelní (S)**

### **Charakteristika**

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

### **Žádoucí způsoby využívání**

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

### **Nežádoucí způsoby využívání**

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

### **Ohrožení, rizika**

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)
- narušení pohledových horizontů

## **II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)**

### **Charakteristika**

- Přejímová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a reliktů historických krajinných struktur. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

### **Žádoucí způsoby využívání**

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- celková ochrana sídla před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat
- ochrana vodních toků a struh v údolnicích umožňující stabilizaci vodního režimu v krajině

### **Nežádoucí způsoby využívání**

- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

### **Ohrožení, rizika**

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování

- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.
- výstavba funkčně vzájemně kolizních staveb narušujících obytnou zástavbu v navazující krajinné zóně sídelní (S)
- narušení pohledových horizontů

### III. Krajinná zóna zemědělskolesní (ZL)

#### Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů apod. Vzhledem k charakteru území jsou nedílnou součástí krajiny rovněž lesní porosty ve formě hájků a porostů zeleně lesního typu, dotvářející krajinnou mozaiku. Tato mozaika tvoří jeden funkční celek, v němž je žádoucí udržet ekologickou i hospodářskou kooperaci zemědělských a lesních ploch středně až velkovýrobního charakteru. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

#### Žádoucí způsoby využívání

- zachování mozaiky lesů, polí, trvalých travních porostů a doprovodné zeleně
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- stabilizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- sečení či pasení ploch trvalých travních porostů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

#### Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch lesních porostů
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- odvodňování zamokřených ploch

#### Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snížení prostupnosti krajiny
- likvidace krajinné mozaiky rozsáhlým zalesňováním
- regulace vodních toků
- převádění trvalých travních porostů na ornou půdu
- narušení pohledových horizontů

### IV. Krajinná zóna lesní (L)

#### Charakteristika

- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) v souvislých celcích nebo větších segmentech, plnicí produkční (dřevoprodukční) i mimoprodukční funkce lesa. V území převažují věkově i prostorově diferencované porosty kulturních smrčín v kombinaci se stanovištně odpovídajícími

dřevinami přirozené dřevinné skladby s převážně meliorační a zpevňující funkcí. Zóna představuje významný krajinný segment s výraznou vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační, krajinnotvornou, zdravotně-hygienickou a rekreační funkcí. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

#### **Žádoucí způsoby využívání**

- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

#### **Nežádoucí způsoby využívání**

- neplánované holosečné způsoby obnovy lesa s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- změny využití území nesmí nevhodně fragmentovat lesní celky, jak z hlediska jeho ochrany, tak z důvodů eliminace ohrožení sousedních lesních porostů

#### **Ohrožení, rizika**

- oplocování a ohrazování pozemků vedoucí ke snížené prostupnosti krajiny
- extenzivní rekreační využití – devastace lesních cest a přilehlých ploch
- eutrofizace lesních společenstev a narušení ekosystémů introdukcí polních druhů
- narušení pohledových horizontů

### ***d) Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu***

#### **1. Místa krajinného rázu**

Téměř polovina řešeného území je tvořena lesními porosty, které obklopují Podhradí ze severní, východní a jihovýchodní strany. Ze severu zde zasahuje lesní komplex Komonecké hornatiny, v západní a východní části katastru členěný do jednotlivých výběžků, které nemají kompaktní charakter, naopak jsou rozčleněny do dílčích segmentů oddělovaných travními porosty a náletovou zelení. Kromě toho se v řešeném území nachází celá řada izolovaných drobnějších lesíků a menších lesních segmentů, které nejsou přímo propojeny s výše uvedenými lesními celky. Celé katastrální území obce Podhradí je relativně velmi zachovalé území se značnou ekologickou stabilitou. Území má dobré přírodní podmínky, vysoce obytnou a malebnou krajinu. Až na některé typické vrcholky kopců s dalekými vyhlídkami zde nejsou přírodní atraktivita bodového charakteru.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. V řešeném území se vymezují následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna ve schématu č. 2. *Schéma vymezení míst krajinného rázu* a také ve výkresech B.2.2 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Výkres koncepce uspořádání krajiny* grafické části B.2 *Odůvodnění územního plánu*.



# ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ

SCHÉMA Č. 2  
SCHEMA VYMEZENÍ MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

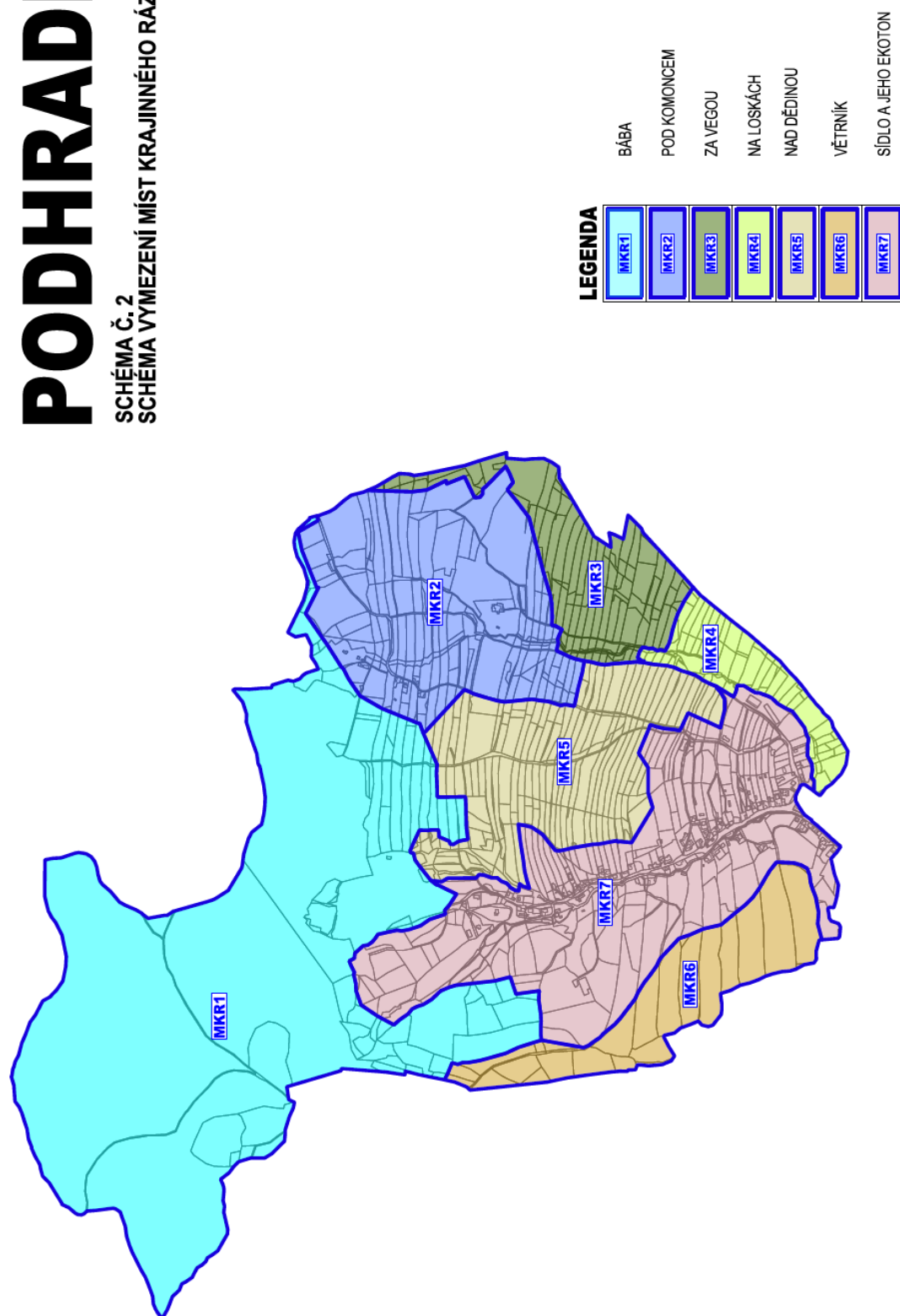


Schéma č. 2: Schéma vymezení míst krajinného rázu

**Tab. A.9: Přehled vymezených míst krajinného rázu**

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Bába	<b>MKR1</b>
2	Pod Komoncem	<b>MKR2</b>
3	Za Vegou	<b>MKR3</b>
4	Na loskách	<b>MKR4</b>
5	Nad dědinou	<b>MKR5</b>
6	Větrník	<b>MKR6</b>
7	Sídlo a jeho ekoton	<b>MKR7</b>

V následujícím textu jsou uvedena navržená koncepční opatření pro jednotlivá místa krajinného rázu, s cílem zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny z hlediska krajinného rázu, doplněná očekávatelnými riziky v případě nekoordinovaného postupu v území nebo jeho neřízeného rozvoje.

#### a) MKR1: Bába

##### Charakteristika

- Místo krajinného rázu představuje severní třetinu správního území. Místo krajinného rázu je vymezeno ve vrcholové části Komonecké hornatiny a je tvořeno souvislými lesními porosty, které jsou součástí rozsáhlého komplexu v centrální části Vizovických vrchů. Správním územím obce Podhradí prochází také rozvodí, severní část katastru obce je odvodňována do Ludkovického potoka. Toto rozvodí je současně pohledovým horizontem regionálního významu, neboť je součástí masivu Komonce viditelného při pohledech z Dolnomoravského i Hornomoravského úvalu, Hostýnských vrchů, Beskyd a Bílých Karpat. Samotný vrchol Komonec (672 m) se nachází za hranicí správního území, ve správním území je pouze nižší vrchol Bába (634 m) a bezejmenný vrchol o kótě cca 550 m, na němž se nacházejí pozůstatky hradu Starý Světlov. Terén je velmi dynamický, se strmými, ale nehlubokými stržemi, místy se skalními výchozy a množstvím pramenů a vývěřů, včetně pramenů minerálních (zpravidla sirnatých). Místo krajinného rázu vykazuje krajinné vzorce patrné v severním Zálesí, přibližně mezi Hřivínovým Újezdem a Horní Lhotou. Krajina v místě krajinného rázu je poměrně stabilní, v budoucnu by její ráz mohl být ovlivněn nadzemním vedením VVN 110 kV (průběh se uvažuje přibližně po jižním okraji). V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

##### Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování lesnatého charakteru území
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- zachovat stávající způsob hospodaření na nelesních částech území
- zachovat a chránit vodní režim, zahrnující také prameniště a vývěry podzemních vod
- realizace malých vodních ploch či protierozních přehrázek pro zadržení vody v horních tocích a ochranu sídel v údolí
- zvýšit retenční kapacitu luhů, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- chránit území před zaplavením ve strmých stržích - vytvořit zde podmínky pro umožnění postupného odtoku nebo ochrany území.

##### Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů údolí, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysýchání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu

- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- realizace jakýchkoliv vertikálních dominant je zcela nežádoucí

## **b) MKR2 – Pod Komoncem**

### Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází v severovýchodní části správního území a je tvořeno horní částí údolí Pozlovického potoka od jeho pramene až přibližně nad vodní nádrž Pod Komoncem. Údolí má tvar amfiteátru otevřeného k jihu až jihozápadu, od MKR3 odděleného pásem lesa (hájků) a krajinně zeleně lesního charakteru. Pro místo krajinného rázu je charakteristická mozaika lesů (hájků), krajinně zeleně, rozsáhlejších ploch travních porostů převážně užívaných k pastvě a drobné mozaiky záhumenků a malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu vázaného na pasekářské osídlení. Lokalita Pod Komoncem je tvořena dvěma oddělenými enklávami, přístupnými po samostatných komunikacích z obce. Prostupnost území je omezena ohradami a ohradníky pro pastvu hospodářských zvířat, což ovšem přispívá k interiérovému a malebnému charakteru místa krajinného rázu. V terénu je obtížné rozlišovat mezi soukromými a volně přístupnými plochami krajiny. Krajinná scéna je v rámci území rámována horizonty převážně lesní zeleně. Vzhledem k charakteru krajiny a reliéfu lze konstatovat, že extenzivní zemědělské hospodaření formou pastvy a drobných polí a záhumenků vázaných na pasekářské osídlení odpovídá produkčním možnostem místa, bylo by pouze vhodné zvýšit odolnost krajiny vůči vodní a větrné erozi. Krajina v místě krajinného rázu je poměrně stabilní. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

### Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- v území by nemělo docházet k zornování stávajících trvalých travních porostů
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- realizace malých vodních ploch či protierozních přehrážek pro zadržení vody v horních tocích a ochranu sídel v údolí
- zvýšit retenční kapacitu luhů, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- chránit území před zaplavením ve strmých stržích – vytvořit zde podmínky pro umožnění postupného odtoku nebo ochrany území.

### Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů údolí, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- rozsáhlejší zalesňování ploch ZPF
- degradace ploch ZPF rozšiřováním náletové zeleně
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

## **c) MKR3 – Za Vegou**

### Charakteristika

- Místo krajinného rázu je vymezeno podél osy hřebene mezi údolím Pozlovického potoka (ve správním území obce) a rozsáhlými zvlněnými prostory při na pravém břehu Šťávnice mezi Dolní Lhotou a Luhačovickou přehradou. Do správního území obce zasahují pouze okrajové partie. Místo krajinného rázu je převážně lesnaté, ovšem s významnými plochami odlesněných pasek, místy

s roztroušeným osídlením (pouze mimo správní území obce). Nelesní plochy jsou převážně louky a travní porosty, ve správním území obce převážně využívané k pastvě. Charakter místa krajinného rázu odpovídá Luhačovickému Zálesí, především oblastem východně a severovýchodně od Luhačovic. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob smíšeného využití území
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

#### **d) MKR4 – Na loskách**

Charakteristika

- Místo krajinného rázu představuje krátký strmý severní svah hřebene od kostela v Pozlovicích k rekreačnímu středisku Vega (vše mimo správní území obce). Svah je převážně zalesněný nebo tvořený náletem, může se jednat také o zplanělé sady anebo pastviny s vyšším podílem dřevin. Krajina má výrazně interiérový charakter a představuje vizuální rámec při pohledech z jižní části sídla. Místo krajinného rázu může být pod zvýšeným urbanizačním tlakem, neboť se nachází mezi plochami rekreace areálu Vega na jižní straně a plochami výroby na pravém břehu Pozlovického potoka na severní straně. Lze tedy uvažovat přesahy těchto aktivit mimo areály do místa krajinného rázu, avšak spíše v extenzivní formě. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, soustavným nebo příliš intenzivním urbanizačním tlakem z okolních areálů může dojít k jeho degradaci. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob smíšeného využití území
- nezvětšovat bloky orné půdy
- realizace malých vodních ploch v návaznosti na Pozlovický potok
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- umožnit udržitelný rozvoj území v návaznosti na sídlo.

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF

**e) MKR5 – Nad dědinou**

## Charakteristika

- Místo krajinného rázu navazuje na východní okraj sídla. Místo krajinného rázu je poměrně heterogenní, se značnou dynamikou terénu, jehož osu představuje výrazný, převážně holý hřeben oddělující údolí Pozlovického potoka a údolí potoka, v němž je vystavěno sídlo. Svah je především jižní expozice, skýtá výhledy především na Pozlovice a jižní části údolí Šťávnice, avšak je rovněž pohledově exponovaný. Využití území je převážně jako travní porosty sečené i pasené, což odpovídá charakteru území. V travnatých plochách jsou solitérní, převážně ovocné skupiny nebo jejich solitérní skupiny, zejména na severu a východě se travní porosty prolínají s krajinnou zelení a lesy (hájky). Ohraničení místa krajinného rázu zejména západním a jižním směrem (k sídlu) je nezřetelné a volně přechází do ekotonu sídla. Přibližně středem místa krajinného rázu ve směru kolmém na spád území je trasován koridor vedení VN 110 kV. Místo krajinného rázu je ve stávající podobě poměrně stabilizováno, jeho další urbanizace či zorňování může vést k jeho degradaci. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

## Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob obhospodařování
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- vytvořit podmínky pro ochranu území před erozí

## Ohrožení, rizika

- zornění ploch trvalých travních porostů
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

**f) MKR6 – Větrník**

## Charakteristika

- Místo krajinného rázu je tvořeno převážně plochým hřebenem „Větrník“. Oblast hřebene je plošší s výraznějším podélným gradientem, spád svahů narůstá směrem do údolí. Místo krajinného rázu je tvořeno převážně trvalými travními porosty. Zastoupení krajinné zeleně v místě krajinného rázu je spíše okrajové. Prostupnost území je nízká, téměř zcela chybí stabilizované polní cesty a místní komunikace, stejně jako komunikace a cesty umožňující prostupnost sídla a místa krajinného rázu. Místo krajinného rázu je ve stávající podobě poměrně stabilizováno. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

## Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování současného způsobu obhospodařování území
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

## Ohrožení, rizika

- změna trvalých travních porostů na plochy orné půdy
- likvidace krajinné, solitérní a liniové zeleně
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty

## g) MKR7 – Sídlo a jeho ekoton

### Charakteristika

- Samotné sídlo je rozloženo v hlubokém a poměrně strmém údolí pravostranného přítoku Pozlovického potoka. Poloha sídla je determinována terénem, který neposkytuje příliš možnost pro další plošný rozvoj sídla. Sídlo nemá jednoznačnou antropogenní dominantu, je však rámováno přírodními prvky lesů, krajinné zeleně a travních porostů. V zástavbě sídla lze nalézt pozůstatky původní architektury a urbanistické stopy. Ekoton sídla je vyvinutý zejména východním a západním směrem. Vzhledem k heterogennímu charakteru zástavby a pozůstatků lánové plužiny nelze stanovit jasnou antropogenní ani přirozenou hranici oddělující ekoton a sídlo, proto jsou tyto dvě oblasti sloučeny. Sídlo je limitováno chybějící technickou infrastrukturou a málo kapacitními veřejnými prostranstvími. Prakticky je znemožněna komunikace sídla s východním a západním ekotonem, zcela chybějí dříve existující prostupy (úvozové cesty, dnes zpravidla součásti zahrad a přídomních ploch).

### Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- výstavba v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití, zonace zástavby)
- nepodporovat extenzivní rozvoj mimo současné zastavěné území (prostor sídla)
- umožnit flexibilitu vybraných objektů a areálů (plochy smíšené)
- stabilizovat plochy zeleně v sídle
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů směřovat především do zastavěného území a zastavitelných ploch

### Ohrožení rizika

- extenzivní rozvoj zástavby v návaznosti na sídlo či mimo sídlo
- extenzivní rozvoj zástavby v sídle – vznik rozsáhlých monofunkčních ploch a areálů neodpovídajících měřítku sídla

## 2. Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny ve schématu č. 3. *Schéma vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie*, a také ve výkresech B.2.2 *Koordinální výkres* a B.2.6 *Výkres koncepce uspořádání krajiny grafické části B.2 Odůvodnění územního plánu*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy vizuálně citlivých pohledových horizontů.

Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren jsou vyznačeny ve schématu č. 5. *Schéma vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* (viz dále kapitola 6, podkapitola 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*).

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabeleární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Územního plánu*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uvedeno níže v kapitole 6, podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Řešením *Územního plánu Podhradí* je

navržena jedna plocha změn v krajině, která je označena K.14 a je uvedena v tabulce č. A.7 této textové části *A.1 Územní plán*.

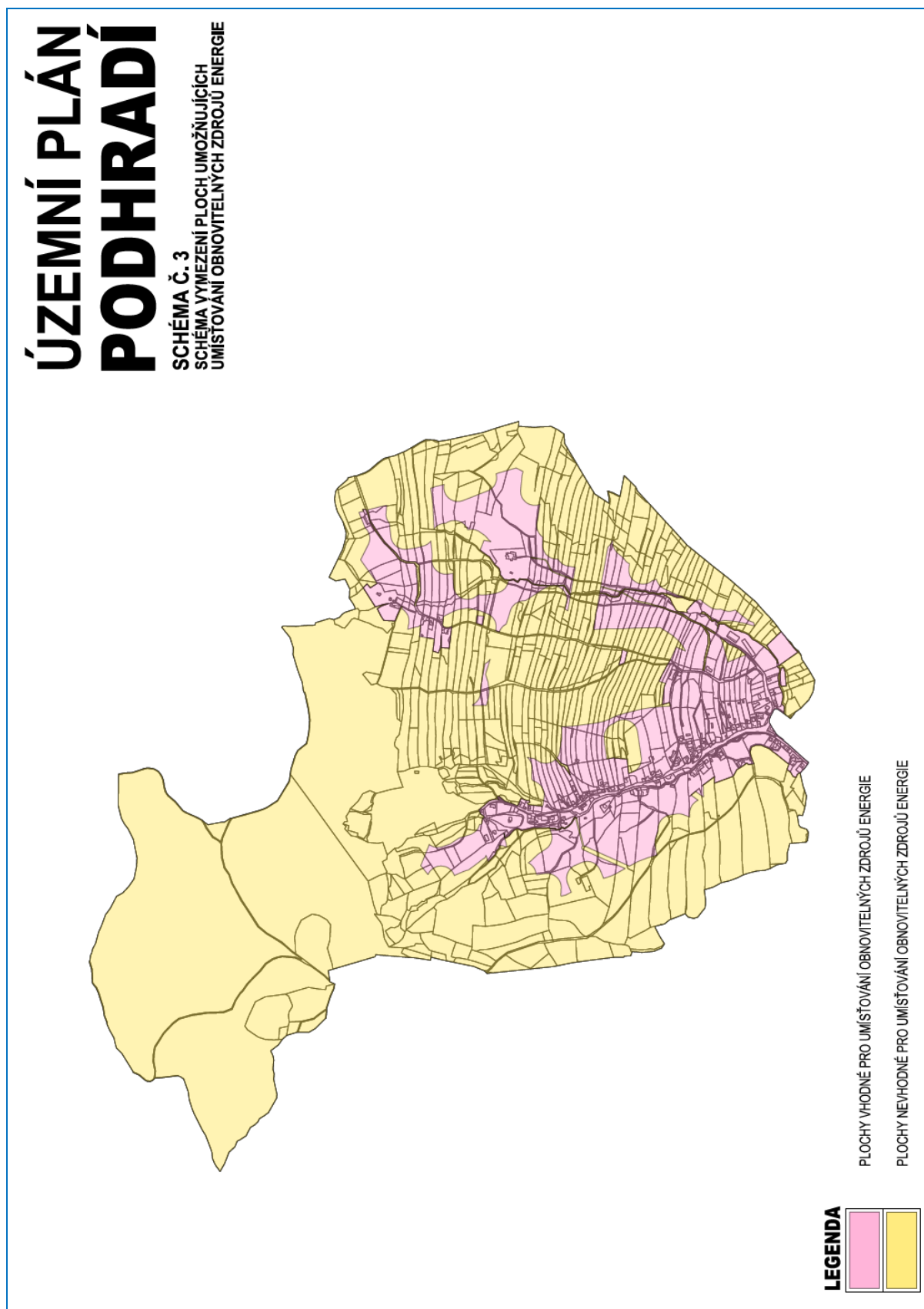


Schéma č. 3: Schéma vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

### 5.3. Územní systém ekologické stability

#### a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

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.

#### 1. Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

#### 2. Regionální ÚSES

- Za východním okrajem k.ú. Podhradí u Luhačovic je vedena trasa RBK 1599, do níž byla v řešeném území vložena část lokálního biocentra (LBC) *LBCRBK/LBC.Amerika*. Zbývající část tohoto LBC je vymezena na sousedním k.ú. Horní Lhota u Luhačovic.

#### 3. Lokální ÚSES

- Severní částí řešeného území prochází trasa lokálních biokoridorů *LBK/LBK.1*, *LBK/LBK.2* a *LBK/LBK.3*, do níž zde bylo vloženo vymezené a funkční *LBC/LBC.Pod Starým Světlovem*.

### 5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V řešeném území je žádoucí provést obnovu některých původních účelových komunikací.

### 5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření.

### 5.6. Ochrana před povodněmi

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

### 5.7. Rekreační plochy

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Není uvažováno s významnějším plošným rozvojem ani s posilováním individuální rekreace.
- Pro chalupářství bude i nadále využívána část bývalých nebo trvale neobydlených objektů bydlení.

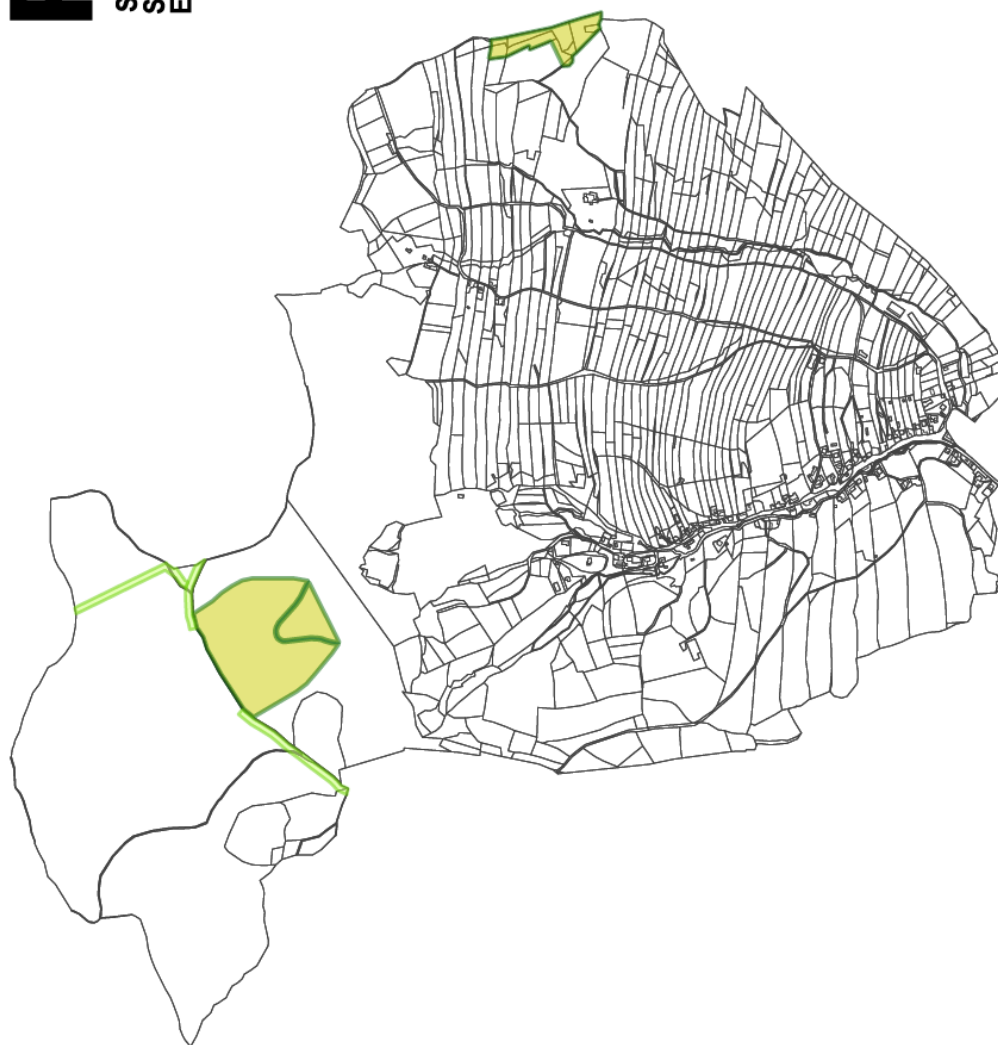
### 5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání nerostů.



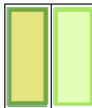
# ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ

SCHÉMA Č. 4  
SCHEMA VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU  
EKOLOGICKE STABILITY



## LEGENDA

STABILIZOVANÉ



LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

Schéma č. 4: Schéma vymezení územního systému ekologické stability

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

### 6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Podhradí. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole 12. *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*

### 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### 1. Bydlení individuální<sup>1</sup> (BI)<sup>2</sup>

##### Hlavní využití

- individuální bydlení

##### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- individuální rekreace
- související a nezbytná 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, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

#### 2. Rekreace individuální (RI)

##### Hlavní využití

- individuální rekreace

##### Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s individuální rekreací a jejím provozem

<sup>1</sup> Název plochy s rozdílným způsobem využití

<sup>2</sup> Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

### **3. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### **Hlavní využití**

- veřejné občanské vybavení

#### **Přípustné využití**

- komerční občanské vybavení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná 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

### **4. Občanské vybavení– sport (OS)**

#### **Hlavní využití**

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

#### **Přípustné využití**

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

### **5. Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

#### **Hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství

### **Přípustné využití**

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- zařízení občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup>
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

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

## **6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

### **Hlavní využití**

- zahrady a sady

### **Přípustné využití**

- 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
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, zemědělství, těžbu nerostů a rekreaci, s výjimkou cyklistických stezek

## **7. Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

### **Hlavní využití**

- sídelní zeleň

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- malé vodní plochy do 200 m<sup>2</sup>
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní mobiliář

### **Nepřípustné využití**

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

## **8. Zeleň krajinná (ZK)**

### **Hlavní využití**

- krajinná zeleň

### **Přípustné využití**

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

## **9. Smíšené obytné všeobecné (SU)**

### **Hlavní využití**

- smíšené bydlení všeobecné

### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

### **Nepřípustné využití**

- individuální rekreace
- hromadná rekreace
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo

keré svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

## **10. Smíšené obytné venkovské (SV)**

### **Hlavní využití**

- smíšené bydlení venkovské

### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- agroturistika
- činnosti a stavby přímo související s agroturistikou a jejím provozem (technické a hospodářské zázemí)

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

## **11. Doprava jiná (DX)**

### **Hlavní využití**

- účelová doprava

### **Přípustné využití**

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby 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

## **12. Vodní hospodářství (TW)**

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

### **Nepřípustné využití**

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

## **13. Energetika (TE)**

### **Hlavní využití**

- zásobování plynem a elektrickou energií

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- navržená plocha K.14 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v této ploše lze realizovat stavby energetických zařízení

### **Nepřípustné využití**

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

## **14. Výroba drobná a služby (VD)**

### **Hlavní využití**

- drobná výroba a služby

### **Přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

## **15. Smíšené výrobní všeobecné (HU)**

### **Hlavní využití**

- smíšená výroba

### **Přípustné využití**

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

## **16. Vodní a vodních toků (WT)**

### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

### **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
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

## **17. Vodohospodářské (WH)**

### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro vodohospodářskou výstavbu včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní



dosavadní užívání a využití těchto ploch

- doprovodná břehová zeleň

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

### **18. Zemědělské všeobecné (AU)**

#### **Hlavní využití**

- zemědělské plochy

#### **Přípustné využití**

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- 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 zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

### **19. Zemědělské jiné (AX)**

#### **Hlavní využití**

- zemědělské plochy s malovýrobním využitím

#### **Přípustné využití**

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné využití**

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

- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství – pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

## **20. Lesní všeobecné (LU)**

### **Hlavní využití**

- lesní plochy

### **Přípustné využití**

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

## **21. Přírodní všeobecné (NU)**

### **Hlavní využití**

- přírodní plochy

### **Přípustné využití**

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- 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
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technického vybavení s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

## **22. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

### **Hlavní využití**

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

### **Přípustné využití**

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

### 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

#### a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající (navazující a okolní) zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Nejsou přípustné stavby mobilních domů.
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.

### 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve schématu č. 5. *Schéma vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů*, ve výkresech B.2.2 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Výkres koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění územního plánu* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.
- Plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, jsou znázorněny ve schématu č. 3. *Schéma vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie* (viz výše kapitola 5, podkapitola 5.1. *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části A.1 *Územní plán*).
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části A.1 *Územní plán*.

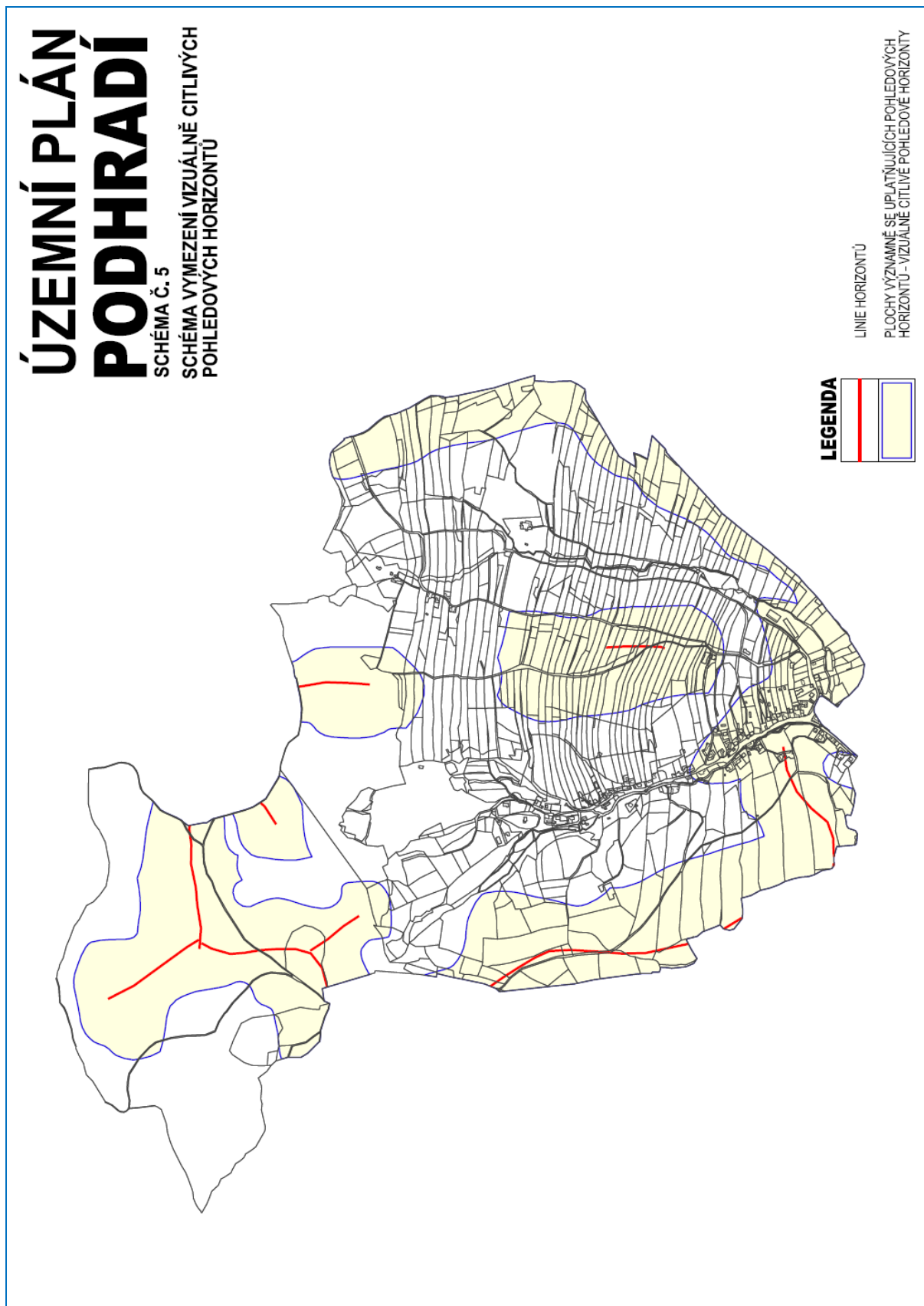


Schéma č. 5: Schéma vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů

## **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**

- vedení velmi vysokého napětí 110 kV Slušovice-Slavičín [VT.VVN(ZÚR)]<sup>3</sup> (K.14)<sup>4</sup>

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

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V řešeném území obce Podhradí jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv.

**Tab. A.12: Vymezené plochy územních rezerv**

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.13	0,38	Bydlení Individuální (BI)
2	R.20	0,55	Bydlení Individuální (BI)
	<b>Celkem</b>	<b>0,93</b>	

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci individuálního bydlení, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

<sup>3</sup> Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

<sup>4</sup> Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území obce Podhradí se nevymezují žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

## **12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Podhradí ad hoc definují takto:

### **12.1. Činnosti**

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Smíšeným bydlením všeobecným* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního a hromadného bydlení s občanským vybavením a službami při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- *Smíšeným bydlením venkovským* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby, včetně zemědělské malovýroby, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- *Individuální rekreací* se rozumí provozování individuální (rodinné) rekreace zpravidla na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky
- *Hromadnou rekreací* se rozumí provozování rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů, přičemž plochy hromadné rekreace zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště, apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží

krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby. Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Drobnou výrobou a službami* se rozumí řemeslná nebo přidružená výroba s převážně maloobjemovou a malosériovou produkcí, případně také výrobní i nevýrobní služby, které jsou provozovány obvykle v samostatných objektech nebo na samostatných plochách, bez přímé vazby na vlastní (individuální) bydlení.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu. Za podnikatelskou činnost rušícího nebo obtěžujícího charakteru lze považovat např. autoservis, kovovýrobu, truhlářství, stolařství, lakýrnictví apod.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Agroturistika* je forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem. Agroturistika je současně také způsob trávení volného času. Jedná se o formu turistiky provozovanou v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy



technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

- *Obnovitelnými zdroji energie* se rozumí přírodní energetické zdroje, které mají schopnost částečné nebo úplné obnovy. Patří mezi ně především sluneční, větrná a vodní energie a biomasa.
- *Agrovoltaikou*, případně *agrivoltaikou*, se rozumí výroba elektřiny v energetickém zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu, které je umístěno na zemědělské půdě.

## 12.2. Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu rozlišovány *plochy smíšené obytné všeobecné*, *plochy smíšené obytné venkovské* a *smíšené výrobní všeobecné*. V nezastavěném území plochy *smíšené nezastavěného území všeobecné*.
- Plochy *smíšené obytné všeobecné* zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby nebo drobná výroba, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy *smíšené obytné venkovské* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, agroturistiku, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou plochy do maximální výměry 500 m<sup>2</sup> určené pro umístování a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví.
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převládajícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- *Zemědělské plochy s malovýrobním využitím* se vymezují v nezastavěném území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů, někdy doplňované také zahradami nebo maloplošnými ovocnými sadami, zpravidla neoplocené a neohrazené, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených tímto územním plánem jako plochy s RZV *zemědělské jiné (AX)*, lze umísťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zelení* se rozumí plochy zeleně v sídle, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň, resp. vegetační prvky. Plochy, se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převládající ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zeleň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrývání nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Zelení přírodního charakteru* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převládající ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.

### 12.3. Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodu bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.

- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Prostorovým uspořádáním* území se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 m.

### **13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### **13.1. Textová část**

- Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 20 ½ listu (41 stran) včetně 5 schémat.

**Tab. A.13. Seznam schémat**

Číslo	Název schématu
1	Schéma vymezení krajinných zón
2	Schéma vymezení míst krajinného rázu
3	Schéma vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie
4	Schéma vymezení územního systému ekologické stability
5	Schéma vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů

### 13.2. Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **3** výkresy:

**Tab. A.14. Obsah grafické části Územního plánu**

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000