



# Územní plán PODIVÍN

## Úplné znění po Změně č. 1



## TEXTOVÁ ČÁST

### Objednatel

**Město Podivín**

Masarykovo náměstí 180/20, 691 45 Podivín

### Pořizovatel

**Městský úřad Břeclav**

Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování  
Nám. T.G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav

### Zpracovatel

**Ing. arch. Pavel Šemora**

Zodpovědný projektant, autorizace České komory architektů č. 3495  
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

12 / 2021







### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Název dokumentace: <b>Územní plán Podivín</b>		Úřední razítko a podpis:
Správní orgán, který dokumentaci vydal: <b>Zastupitelstvo města Podivín</b>		
Pořadové číslo poslední změny: <b>Změna č. 1</b>		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: <b>Městský úřad Břeclav</b> <b>Odbor stavební a životního prostředí</b> <b>Oddělení úřad územního plánování</b> Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení	



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	1
2.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje města .....	1
2.2.	Hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot promítnuté do územního plánu .....	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	2
3.1.	Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2.	Zastavitelná území a stanovení podmínek pro jejich využití .....	3
3.3.	Vymezení ploch přestaveb .....	5
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
4.1.	Koncepce dopravní infrastruktury.....	6
4.2.	Koncepce technické infrastruktury .....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
5.1.	Základní zásady.....	10
5.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití .....	10
5.3.	Územní systém ekologické stability .....	11
5.4.	Prostupnost krajiny.....	12
5.5.	Protierozní opatření .....	12
5.6.	Ochrana před povodněmi.....	12
5.7.	Revitalizace vodních toků .....	13
5.8.	Rekreace .....	13
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	14
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	14
6.2.	Podmínky pro využití ploch.....	14
6.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch .....	20
6.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	20
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	20
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	20
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	20
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	21
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	21
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	21
13.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	21
13.1.	Etapizace.....	21
13.2.	Podmiňující investice.....	22
14.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	22
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	22



# **MĚSTO PODIVÍN**

Zastupitelstvo města Podivín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy

v y d á v á

## **ÚZEMNÍ PLÁN PODIVÍN**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 5. 2021.

Stabilizované zastavěné území je ta část zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou víceméně shodné se současným stavem).

Ve stabilizovaném zastavěném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští:

- nástavby nebo přístavby stávajících objektů
- asanace nebo demolice stávajících objektů
- dostavba proluk
- umístění nových staveb
- výstavba souvisejících drobných staveb
- doplnění dopravní a technické infrastruktury
- doplnění veřejných prostranství

### **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA**

- odvedení zatěžující dopravy mimo město – obchvat, zlepšení dopravní prostupnosti města
- vymezování zastavitelných ploch s ohledem na kompaktnost zástavby a tím minimalizace záboru krajiny
- návrh rozvojových lokalit pro bydlení
- zajištění územních podmínek pro rozvoj a zlepšení standardu bydlení a vybavenosti současných obyvatel a uspokojení potřeb případného nárůstu obyvatel, rozvoj služeb a vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí
- rozvoj hospodářských aktivit nabídkou ploch k podnikání a kapacitní infrastruktury, pracovní příležitosti pro občany města i okolních obcí
- návrh nových lokalit pro výrobu s přednostním využitím plochy brownfields
- stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, maximálního rozsahu zastavitelnosti ploch, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití), nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby
- v nezastavěném území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze jsou ve veřejném zájmu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof nebo odstraňování jejich důsledků.



## 2.2. Hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot promítnuté do územního plánu

Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny.

### Hlavní principy koncepce rozvoje města Podivín

Územní plán Podivín

- zohledňuje návaznost na územní plány sousedních samostatných obcí
- respektuje nadřazenou dokumentaci a územně plánovací podklady
- respektuje chráněná přírodní území, zejména Evropsky významnou lokalitu Niva Dyje a Biosferickou rezervaci Dolní Morava
- respektuje trasy nadřazených sítí technické infrastruktury

### Ochrana kulturního dědictví, architektonických a urbanistických hodnot

Územní plán Podivín

- respektuje památky UNESCO včetně ochranného pásma (Lednicko – valtický areál)
- respektuje památkově chráněné objekty
- respektuje historické jádro města
- chrání historická místa a významné dominanty města

### Ochrana kvalitního životního prostředí

Územní plán Podivín

- respektuje plochy i ochranné podmínky zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem (Biosferická rezervace UNESCO Dolní Morava, CHOPAV Kvartér řeky Moravy a Přírodní park Niva Dyje)
- chrání území před povodněmi v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany a s opatřeními vyplývajícími z Plánu oblasti povodí Dyje
- respektuje poříční pásmo kolem vodních toků

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

### 3.1. Návrh urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje města spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj města Podivín, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

#### Zásady plošného uspořádání území

- rozvoj města Podivín je navržen v návaznosti na zastavěné území kolem kompaktního města s důrazem na přednostní využití proluk a podvyužitých ploch uvnitř zastavěného území - přestavbové plochy
- Územní plán vymezuje návrhovou plochu pro realizaci obchvatu silnice II/422, realizaci této dopravní stavby umožní odvedení tranzitní dopravy z města, protože silnice slouží pro tranzitní dopravu a má funkci přivaděče na dálnici z prostoru rekreačního území Lednice a Valtic
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství

#### Zásady prostorového uspořádání území

- výška zástavby v návrhových plochách musí respektovat závislosti na urbanistických celcích, urbanistické řešení zástavby ploch i měřítko, objemové a tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do krajinného rázu
- v zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území je možná výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- nová zástavba nebude převyšovat stávající dominanty města a bude respektovat významné pohledy na město a okolí tak, aby bylo zachováno panorama historického města
- je nutno respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a upřednostňovat rozvojové lokality v návaznosti na zastavěné území města, podpořit kompaktní zástavbu města



## **KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- vymezením nových ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro budoucí zvyšování počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě
- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreace, sportu a turistiky
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území
- vymezené zastavitelné plochy nezasahují negativně do stávajícího hodnotného přírodního zázemí města
- zastavitelné plochy nejsou vymezovány v aktivních zónách záplavového území
- případné následné změny územního plánu musí zohlednit koncepci územního plánu

## **3.2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **PLOCHY BYDLENÍ - BH, BI**

Bydlení je vymezeno v plochách bydlení hromadného BH a v plochách bydlení individuálního BI s cílem:

- zajistit kapacitu bydlení v rozsahu pokrývajícím dlouhodobou potřebu města bez ohledu na stagnující demografický vývoj a vytvořit tak širokou nabídku ploch
- navrženým rozsahem ploch pro bydlení umožnit zvýšení plošného standardu obytné plochy na obyvatele
- zajistit plochy pro všechny formy bydlení
- zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a také dobrou dostupnost občanského vybavení a veřejného prostranství
- zajistit návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na plochy občanského vybavení a výroby tak, aby bylo dosaženo žádoucího promísení funkcí v území

Největší nové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na západní část zastavěného území.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SM**

Smíšené obytné území zajišťuje návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na jejich okolí tak, aby bylo dosaženo žádoucí polyfunkčnosti území a současně plynulého přechodu na plochy, které mohou mít negativní vliv na bydlení. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy smíšené obytné městské SM.

### **PLOCHY REKREACE - RZ**

Využití ploch rekreace je v územním plánu určeno pro rekreaci - zahrádkářské osady RZ s vhodnými doplňkovými službami vázanými na rekreační potenciál v území.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OM, OS, OH**

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost, především od lokalit bydlení, využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Vzhledem k velmi rozdílnému charakteru využití území a potřebě stanovení rozdílných podmínek pro využití území, jsou plochy občanského vybavení rozčleněny na:

- plochy veřejné vybavenosti OV, které slouží pro zajištění základní kvality života obyvatel (např. vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
- plochy komerce malé a střední OM
- plochy pro tělovýchovu a sport OS
- veřejná pohřebiště a související služby OH

### **PLOCHY DOPRAVY – DS, DZ**

Plochy dopravní infrastruktury silniční DS a železniční DZ jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, je vyloučeno začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. V územním plánu jsou určeny především pro vymezení silničních koridorů jak regionálního, tak místního významu a pro zajištění propustnosti území.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T**

Plochy pro technickou infrastrukturu T jsou vymezeny pro zařízení nezbytná pro obsluhu sítí technické infrastruktury, důležitá zařízení a areály technické infrastruktury.



## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV

Plochy veřejných prostranství PV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Jsou určeny především pro uliční koridory jako urbanistickou kostru území, volně přístupné plochy pro setkávání obyvatel, pobyt, odpočinek, relaxaci nebo sport s možností umístění sídelní zeleně.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VL, VZ

Jsou vymezeny pro umístování staveb a zařízení pro lehký průmysl VL a zemědělskou výrobu VZ.

Území s převažující výrobní funkcí jsou navrhována především v dobré dostupnosti hlavních dopravních tras, jak silničních tak železničních. Většina ploch výroby je situována v jihovýchodní části zastavěného území.

### Tabulka navržených zastavitelných ploch:

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
Z6	BI	plochy bydlení - individuální		
Z7	BI	plochy bydlení - individuální	US 4	
Z8	BI	plochy bydlení - individuální	US 4	
Z9	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z10	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z11	BI	plochy bydlení - individuální		
Z12	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z13	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z14	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z15	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z16	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z17	BI	plochy bydlení - individuální	US 2	
Z18	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z5	SM	plochy smíšené obytné - městské		
Z20	SM	plochy smíšené obytné - městské	US 5	
Z28	RZ	plochy rekreace – zahrádkářské osady		
Z2	OM	plochy komerce malé a střední		
Z43	OM	plochy komerce malé a střední		
Z19	OS	plochy tělovýchovy a sportu		
Z46	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy		
Z1	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z41	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z42	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z70	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z53	T	plochy technické infrastruktury		
Z4	PV	plochy veřejných prostranství	US 3	
Z22	PV	plochy veřejných prostranství		
Z23	PV	plochy veřejných prostranství		
Z31	PV	plochy veřejných prostranství		
Z34	PV	plochy veřejných prostranství	US 2, US 3, US 4	
Z35	PV	plochy veřejných prostranství	US 1, US 2, US 3	
Z36	PV	plochy veřejných prostranství	US 1	
Z37	PV	plochy veřejných prostranství	US 1	
Z44	PV	plochy veřejných prostranství		
Z47	PV	plochy veřejných prostranství		
Z49	PV	plochy veřejných prostranství		
Z50	PV	plochy veřejných prostranství		





Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
Z58	PV	plochy veřejných prostranství		
Z3	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z26	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z27	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z51	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z52	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z54	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z55	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		

Zkratky použité v tabulce:

DP = využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci viz kapitola K.

US = využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie viz kapitola L.

Typy VPS a VPO viz kapitoly 7. a 8. veřejně prospěšné a stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

Plochy přestavby se vymezují v zastavěném území města, slouží ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jejich zástavba je vhodné upřednostnit před využitím ploch zastavitelných. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu dostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

#### **Tabulka ploch přestaveb:**

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
P4	BI	plochy bydlení - individuální		
P5	SM	plochy smíšené obytné - městské		

### **3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Základ koncepce systému sídelní zeleně tvoří plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV. Kromě samostatně vymezených ploch do systému sídelní zeleně přísluší i zeleň zastoupená v rámci jiných ploch v zastavěném a zastavitelném území.

Zeleň uvnitř jiných ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV jsou v územním plánu veřejně přístupnými plochami určenými především pro odpočinek a rekreaci v upravených plochách s vysokým podílem zeleně.

#### **Tabulka navržených ploch veřejných prostranství s převahou zeleně:**

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
Z21	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	US 5	
Z66	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	US 1	



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je graficky znázorněna ve výkresu č. O.3. Doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

Navržený dopravní skelet vychází ze stávajícího systému. Předpokládá dobudování jihovýchodního obchvatu silnice II/422, po kterém bude vedena převažující tranzitní doprava, dále dobudování chybějící sítě místních komunikací pro obsluhu nově navržených ploch a opravu dopravních závad na existující síti místních komunikací. Tyto zásadní stavební počiny musí doprovázet soubor dopravně technických opatření na síti místních komunikací, směřující ke:

- zklidňování automobilové dopravy v oblasti stávajících průtahů městem
- zkvalitňování zavedeného systému IDS JMK
- vytvoření podmínek pro cyklisty v návaznosti na vyznačené cykloturistické trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pěší

vytvoření územních podmínek pro vybudování parkovacích objektů spojených s regulací parkování na veřejných prostranstvích.

#### SILNIČNÍ SÍŤ

Základní komunikační síť v řešeném území tvoří silnice:

D2	Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR
II/422	Valtice – Kyjov - Boršice
II/425	Rajhrad – Židlochovice – Břeclav
III/42226	Zaječí – Rakvice - Podivín
III/42227	spojka III/42226 a II/425 v katastru obce Podivín

V rámci širších vztahů je prioritně sledován záměr vybudování obchvatu silnice II/422, jejíž trasa je dlouhodobě sledována jihovýchodně od města.

Po vybudování II/422 v nové trase se předpokládá převedení stávajícího tahu silnice III/42226 v k.ú. Podivín do stopy dnešní II/422, tedy přes město.

V rámci úseků silnic II třídy procházejících zastavěným a zastavitelným územím je nutno uvažovat s částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.

#### Navrhované silnice

- jihovýchodní obchvat II/422, vymezena plocha o šířce 60 m

#### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Budou doplněny pro dopravní obsluhu navržené zástavby.

#### Navrhované místní komunikace

- Propojení Nerudova - U Dráhy – Bratislavská – výrobní plochy jihovýchod
- Souběžné propojení U Dráhy – Bratislavská – výrobní plochy jihovýchod
- Příčná propojení mezi obslužnými komunikacemi s napojením na ulice Husova, resp. Zborovská a Pod Branou
- Prodloužení ulice Štefánikovy na ulici Rybáře
- místní komunikace mezi navrženými plochami bydlení v západní části města

#### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Trasy účelových komunikací jsou v krajíně stabilizovány; navrhuje doplnění v okrajových částech města a jejich provázání s místními komunikacemi. Účelové komunikace v zastavitelném území obce budou převedeny do kategorie místních pro dopravní obsluhu navrhované zástavby.

Se stavbou obchvatu jsou navrženy přeložky a nová propojení účelových komunikací.

#### DOPRAVA V KLIDU

Pro novou zástavbu pro bydlení a výrobní areály v plochách změn je nutno dlouhodobě parkování a odstavení vozidel zajistit na vlastním pozemku.

Parkování a stání vozidel v návrhovém období je pro automobilizaci stanoveno na 1 : 2,5 (vozidel : počtu obyvatel) jako povinná součást každé projektové dokumentace.



## **HROMADNÁ DOPRAVA**

V souvislosti s územním rozvojem města není nezbytné měnit fungující systém.

Úprava zastávek dle normy včetně budování čekáren a jejich novostavby budou řešeny na dopravních plochách komunikace nebo veřejného prostranství.

Řešeným územím prochází navrhovaná vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR. Je řešena jako územní rezerva v koridoru přiléhajícím k dálnici D2. Pokud dojde k realizaci železniční trati v doporučené stopě, bude nezbytné upravit napojení silnice II/422 na D2.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Cyklistická doprava ve vztahu k plošné obsluze vyvolává potřebu řešit cyklistický provoz na všech pozemních komunikacích v území (odpovídající opatření bude vždy navrženo v závislosti na dopravním významu a míře ohrožení cyklistů – v odůvodněných případech lze pro tyto účely využít souběžně vedené komunikace).

### Navrhované cyklotrasy

- Propojení Rybáře – Hájenka - Janův hrad účelovou komunikací a lávkou přes řeku Dyje

## **PĚŠÍ DOPRAVA**

Chodníky, resp. prostory určené pro pohyb pěších budou automatickou součástí dopravních ploch, po kterých jsou vedeny silnice, resp. významné místní komunikace v zastavěné části města. Mimo zastavěnou část budou chodníky doplněny pouze v nebezpečných úsecích. Na ostatních místních komunikacích bude potřeba samostatného prostoru pro pěší samostatně posouzena v závislosti na míře zklidnění. Vzhledem ke struktuře zástavby budou vyhodnocena i propojení (samostatně pěší komunikace), která jsou součástí ploch s jinou funkcí než dopravní, především v návaznosti na významné lokální cíle cest a křížení liniových bariér. Dále pak v návaznosti na zastávky hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

## **PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ**

Navržené úpravy a stavby silnic a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území jsou součástí ploch veřejných prostranství a pozemků komunikací. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývají ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny dopravním koridorem, nebo pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu jsou součástí ploch veřejných prostranství a pozemků komunikací.

Speciální podmínky jsou popsány v odpovídajících kapitolách týkajících se jednotlivých dopravních subsystémů.

## **ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVU**

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy rezerv pro:

- koridor pro vysokorychlostní železniční trať Praha - Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR v šířce 200 m



## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Ve městě Podivín je veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Břeclav. Zdrojem vody SV je jímací území Kančí obora.

Voda je čerpána přes zásobovací síť Podivína do věžového vodojemu Podivín.

Výhledově budou podle potřeby prováděny rekonstrukce zásobovacích vodovodních řadů.

Pro nově navrhované lokality budou prodlouženy stávající vodovodní řady, v okrajových částech stávající zástavby budou vybudované nové vodovodní řady, které budou zaokružovány.

### 4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Město Podivín má stávající gravitační kanalizační síť převážně jednotnou.

Kanalizační síť je napojena na čistírnu odpadních vod. Ochranné pásmo ČOV je 150 m. Závod Fruta Podivín má vlastní čistírnu odpadních vod. Vyčištěná voda z obou ČOV je odvedena do Ladenské strouhy.

Uvažované lokality pro novou zástavbu budou odkanalizovány oddílnou kanalizací v místech, kde je to realizovatelné. V plochém území bude třeba splaškové vody přečerpávat. Dešťovou kanalizací se budou odvádět vody pouze z uličních prostor a do ulice spádující střechy domů. Dešťové vody z RD budou zachytávány v nádržích se zpětným využitím nebo vsakovány.

V celém řešeném území je nutno v maximální míře zachovat a vrátit území přirozené odtokové charakteristiky, v maximální míře zachytávat dešťové vody v území (vsakování, retence, dešťové nádrže se zpětným využitím) zejména u nově navrhovaných lokalit pro výstavbu.

Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

#### Podmínky pro výstavbu v řešeném území

- realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV
- provádění postupné potřebné rekonstrukce stokové sítě
- je třeba snížit odvod dešťových vod ze zastavěného území
- snížit množství odváděných dešťových vod na ČOV

V území je třeba:

- respektovat koncepci zásobování vodou
- respektovat koncepci oddílné kanalizace
- hranice negativního vlivu ČOV – 150 m
- v maximální míře dešťové vody pozdržet v území, u zástavby jímat a zpětně využívat
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu
- respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace

### 4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Po celém městě je proveden rozvod plynu buď středotlaký STL nebo nízkotlaký NTL. Ve městě se nachází čtyři regulační stanice, Fruta a.s. má vlastní regulační stanici, ke které je vedena vysokotlaká přípojka.

Ve stávající zástavbě je navržena změna části stávajících NTL rozvodů na STL.

Napojení obyvatel na STL je přes domovní regulátory plynu.

Výhledové požadavky na plyn je možno uskutečnit napojením na stávající rozvod prodloužením plynovodních řadů. Navrhovaný rozvoj zástavby je hlavně v západní části území a bude zásoben středotlakým rozvodem plynu.

V území je třeba:

- respektovat koridory NTL, STL, VTL
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů



#### **4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.3. – Dopravní infrastruktura, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

##### **Nadřazené sítě a zařízení ZVN a VVN**

###### **Síť VVN 110 kV**

Řešeným územím prochází dvojité vedení 110 kV, VVN č. 531/534 Elektrárna Hodonín – Klobouky u Brna a Břeclav - Sokolnice.

##### **Sítě a zařízení distribuční sítě**

###### **Síť VN 22 kV**

Území Podivína je v současné době napájeno z venkovních vedení VN 22 kV:

- VN 106 směr Břeclav
- VN 355 směr Hustopeče
- VN 355 směr Břeclav

Tato vedení a přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice.

V Podivíně je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v jižní části města, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení VN 106 odbočka Podivín. Nová trasa bude vedena venkovním vedením mimo navržené plochy zástavby. Dále je navržena přeložka venkovního vedení podél silnice na Lednici. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy nových kabelů VN budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Přeložka venkovního vedení je rovněž navržena v prostoru severní části a to vedení VN 106 odbočky Podivín ČD I. včetně přípojek pro TS 500775 Rakvická a TS 500769 Kopec a propojení na přípojku pro TS 500764 ČD II.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových trafostanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi.

###### **Síť NN 0,4 kV**

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Podivíně, bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

###### **Veřejné osvětlení**

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN. V částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

#### **4.2.5. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.3. – Dopravní infrastruktura, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů.

Zřízení nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

#### **4.2.6. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V rámci řešeného území je vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr, který umožňuje tříděný sběr především papíru, plastů a skla. V návaznosti na tuto plochu je navržena plocha T, která umožní rozšíření o sběr bioodpadu.

Sběr smíšeného komunálního odpadu zajišťuje odborná firma. Skládka se nachází mimo řešené území.



## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, zajištění protipovodňové ochrany území a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny.

Ve stávajících přírodně nejceněnějších územích (zejména v ploše zařazené do evropsky významné lokality soustavy Natura 2000) koncepce počítá především se zachováním, příp. dalším posilováním zastoupených přírodních hodnot.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu, se zvláštním důrazem na zachování panoramatických hodnot zastavěného území a komplexu lužních lesů.

### 5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

#### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, prvků protipovodňové ochrany, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

Většina vymezených ploch jsou plochy stabilizované. Návrhové plochy jsou vymezeny pro doplnění systému protipovodňové ochrany.

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu a související dopravní a technické infrastruktury.

Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

#### PLOCHY LESNÍ - NL

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro plnění převažujících funkcí lesa a zahrnují zejména lesní pozemky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Většina vymezených ploch jsou plochy stabilizované. Návrhové plochy jsou situovány v prostorech bývalých skládek (jižně od silnice do Lednice a v severní části katastru).

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, nezařazené do ploch lesních či do ploch vodních a vodohospodářských.

Vymezené plochy přírodní zahrnují jak stávající stabilizované plochy (převažující), tak i plochy návrhové.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro smíšené využití nestavebních ploch odpovídajících svým charakterem plochám vodním a vodohospodářským, zemědělským, lesním a přírodním, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Tabulka navržených ploch změn v krajině:**

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
K15	W	plochy vodní a vodohospodářské		VPO
K1	NL	plochy lesní		Asanace
K5	NL	plochy lesní		Asanace
K2	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K3	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K4	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K6	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K8	NP	plochy přírodní - ÚSES		



Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
K9	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K10	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K11	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K12	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K13	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K14	NP	plochy přírodní - ÚSES		

### **PODMÍNKY PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH**

Využití ploch s rozdílným způsobem využití podílejících se na koncepci uspořádání krajiny se řídí stanovenými podmínkami pro jejich využití. Případné změny ve využití musí obecně odpovídat stanoveným podmínkám. Změny využití, které by byly se stanovenými podmínkami pro využití v rozporu, nejsou přípustné.

## **5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **KONCEPCE ŘEŠENÍ**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení dvou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK K 161: plochy vložené regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Dyjský luh 2 a navazujícího úseku vodního biokoridoru NRBK K 161/BK;
- plochy lokálních biocenter LBC 1 - LBC 8;
- plochy lokálních biokoridorů LBK 1 - LBK 18.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět dílčí upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES**

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NRBK K 161/RBC Dyjský luh 2	Nadregionální biokoridor - vložené regionální biocentrum	Vodní + nivní
NRBK K 161/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vodní
LBK 1	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 1	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 2	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 3	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 4	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 2	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 5	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 6	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 3	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 7	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 8	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 9	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 4	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 10	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 11	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 12	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 5	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 13	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 6	Lokální biocentrum	Vodní + nivní



Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 14	Lokální biokoridor	Nivní
LBK 15	Lokální biokoridor	Nivní
LBC 7	Lokální biocentrum	Nivní, příp. lesní mezofilní
LBK 16	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní, nivní
LBC 8	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 17	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 18	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod, nivními společenstvy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řek Dyje a Trkmanky (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty či souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- Stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro rekreační využití za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

## 5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Zajištění základní prostupnosti krajiny je řešeno prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je podmíněně přípustné vytváření nových účelových komunikací ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Potřebu zachování (příp. zlepšení) prostupnosti území je nutné zohlednit i při konkrétních technických řešeních staveb dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření.

## 5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření.

Návrh a realizace konkrétních opatření proti vodní i větrné erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

## 5.6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní. Cílem protipovodňové ochrany je zajistit ochranu intravilánu na Q<sub>100</sub> a zachovat záplavová území mimo zástavbu k transformaci povodňových průtoků.

### Dyje

Řeka Dyje je páteřním tokem oblasti, její koryto je upravené a ohrázené. Na pravém břehu se nacházejí rozsáhlé lužní lesy a zachovalé meandrující koryto Staré Dyje. Stávající hráže budou udržovány ve stávající poloze

### Trkmanka

Trkmanka je napřímený a oboustranně ohrázený vodní tok. Hráže na jejím břehu budou rekonstruovány ve stávající poloze.





### **Ladenská strouha**

Stávající hráze podél Ladenské strouhy budou rekonstruovány a navýšeny ve stávající poloze. V horním úseku toku navazujícím na shybku pod Trkmankou bude na pravém břehu Ladenské strouhy vybudována nová protipovodňová hráz. Další úsek navržené hráze bude navazovat na pravý břeh Ladenské strouhy v jižní části zastavěného území a bude chránit rozvojové plochy bydlení a výroby. Tento úsek hráze bude navazovat na trasu navrženého silničního obchvatu.

Součástí protipovodňových opatření je i pročištění Ladenské strouhy a udržování průtočnosti na ni navazujících malých vodotečí.

### **TRANSFORMACE POVODŇOVÝCH PRŮTOKŮ**

Pro transformaci povodňových průtoků bude využíváno rozlivu vod v prostoru podél Dyje a Trkmanky. Území na pravém břehu Trkmanky je součástí Přítluckého poldru. V ploše Přítluckého poldru jsou navrženy hrůdy (drobné vyvýšeniny) pro lesní zvěř v případě zaplavení plochy vodou.

Mezi Trkmankou a Ladenskou strouhou se jedná o Průtočnou suchou nádrž Za Trkmankou, která bude vybavena technickými objekty v podobě zpevněných přelivů umístěných v ploše ochranných hrází na levém i pravém břehu Trkmanky. Přelivy budou umístěny v blízkosti zaústění Trníčku do Trkmanky a v oblasti křížení Trkmanky se silnicí Lednice – Podivín.

## **5.7. REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ**

Revitalizace říčního systému včetně propustnosti nejvýznamnějších úseků vodních toků je součástí programu obnovy, stabilizace a péče o vodní režim krajiny za účelem zvyšování ekologického potenciálu vodních útvarů a obnovy přirozené biomorfologie toků a niv. Cílem je vytvořit podmínky pro obnovu přírodního prostředí i zdrojů užívaných člověkem.

Bude umožněno využití území přilehlého k vodním tokům pro realizaci revitalizačních opatření za účelem zlepšení ekologického stavu toků a niv. Navržena je náprava stavu břehových a doprovodných porostů v celé oblasti povodí Moravy.

Návrh a realizace konkrétních revitalizačních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území.

V plochách přírodních podél toku Ladenské strouhy jsou navržena opatření ke zlepšení ekologického stavu nivy v podobě obnovy mokřadních biotopů. Jedná se o dvě plochy v blízkosti VKP Mokřad u Podivína a lokalitu tůň Rozumberák.

Vodní toky jsou významnými krajinnými prvky, jsou respektovány a nepřipouští se jejich zatrubňování. Veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich ekologické, vodohospodářské a rekreační funkce.

## **5.8. REKREACE**

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

## **5.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů.

Těžba nerostných surovin je podmíněně přípustná ve všech typech ploch v nezastavěném území, pokud je stanoven dobývací prostor ve smyslu zvláštních předpisů (horní zákon a navazující vyhlášky), za podmínek stanovených zvláštními předpisy.



## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stavební zákon Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – část druhá požadavky na vymezení ploch – Hlava I obecné požadavky na vymezení ploch §3 odstavec (1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití. Základní plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách mají zpravidla stanovenou specifikaci prostorového uspřádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Základní plocha je charakterizována jako plocha stabilizovaná nebo jako plocha změn. Plochy změn jsou buď plochy zastavitelné, nebo plochy přestavby.

Územní plán Podivín vymezuje jako základní plochy tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Zobrazovaný kód	Název plochy	Pořadí
BH	Plochy bydlení - hromadné	1
BI	Plochy bydlení - individuální	2
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady	3
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	4
OM	Plochy občanského vybavení – komerce malá a střední	5
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	6
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	7
SM	Plochy smíšené obytné – městské	8
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	9
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	10
T	Plochy technické infrastruktury	11
VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	12
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	13
PV	Plochy veřejných prostranství	14
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	15
W	Plochy vodní a vodohospodářské	16
NZ	Plochy zemědělské	17
NL	Plochy lesní	18
NP	Plochy přírodní	19
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	20

### 6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pomocí převažujícího účelu využití a podmínek využití. Podmínky využití se vztahují k typu plochy s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy rekreace,...). Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:

- počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality
- může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí)
- má negativní vliv na okolí Národní kulturní památky (NKP), kulturních památek a jejich prostředí a to i v rozsahu širších vazeb
- nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel
- nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě
- je v kolizi s územními rezervami



### **Podmínky pro výstavbu v řešeném území**

Nutnost dodržení možného maximálního zastavění stavebních pozemků, které je požadováno v plochách změn s rozdílným způsobem využití, je vyjádřeno v procentech výměry stavebního pozemku. Do zastavěné plochy stavebního pozemku se započítává svislý průmět vnějšího obrysu všech staveb a konstrukcí vystupujících v tomto obrysu více než 1,0 m nad původní rostlý terén.

Nutnost dodržení minimálního procentuálního zastoupení nezastavěných ploch a nezpevněných ploch zeleně na terénu stavebního pozemku v plochách změn. Stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích. Tato možnost platí pouze pro plochy veřejné vybavenosti OV a tělovýchovy a sportu OS.

Ve stabilizovaných plochách je nutno maximální zastavění pozemků a minimální zastoupení zeleně na stavebního pozemku dodržet pouze, pokud je to možné.

Realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty mohou být realizovány po dobudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV.

### **Ochrana přístupu k vodotečím**

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků u významných vodních toků minimálně v šířce 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplacení.

### **Zásady pro využívání území**

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

### **Pro umísťování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:**

- parkovací stání a garáže osobních vozidel je možno umísťovat ve všech zastavitelných plochách, pokud není podrobnější dokumentací stanoveno jinak. Kapacity jsou limitovány přípustným využitím území,
- v plochách pro bydlení není přípustné umísťovat kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel a větší počet garáží než je reálná potřeba bytových jednotek v předmětné ploše.

### **Pojmy použité v podmínkách využití ploch s RZV:**

- Základní občanské vybavení a sport je souhrn občanských zařízení bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem. Rozhodujícím kritériem pro jejich umísťování je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, místní knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.
- Využití snižující kvalitu obytného prostředí je takové, které škodí především hlukem, exhalacemi nebo většími nároky na dopravní obsluhu.
- Využití snižující kvalitu životního prostředí je takové, které svému okolí škodí především hlukem, exhalacemi nebo většími nároky na dopravní obsluhu. Kvalita nesmí být snížena ani v plochách veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití slučitelné s hlavním využitím ho negativně neovlivňuje a svým objemem nepřevyšuje. Jako samostatné objekty administrativy a služeb v plochách pro bydlení.
- Zahrádkářská chata a stavba pro individuální rekreaci se rozumí stavba dle §79 odst. 2 písmeno o) stavebního zákona.

## **BH Plochy bydlení - hromadné**

**Hlavní** je využití pro bydlení převážně v bytových domech.

**Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.

**Podmíněně přípustné** je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.

**Nepřípustné** je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

### **Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 40%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 30%



## **BI Plochy bydlení - individuální**

**Hlavní** je využití pro bydlení převážně v rodinných domech.

**Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.

**Podmíněně přípustné** je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.

**Nepřípustné** je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží s využitím podkrovní.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 30%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%

Pro plochy Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 platí požadavek minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 60%.

## **RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady**

**Hlavní** je využití pro rekreaci formou zahrádkaření.

**Přípustné** je využití související a slučitelné s rekreací, například stavby pro zahrádkářské činnosti, zahrádkářské chaty, veřejné prostranství, občanské vybavení, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Podmíněně přípustné** jsou stavby pro individuální rekreaci – pouze pokud svým měřítkem a charakterem odpovídají stavbám určeným pro drobnou zahrádkářskou činnost.

**Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální možná výška zástavby je 1 nadzemní podlaží.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 10%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 80%

## **OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost**

**Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru jako vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například veřejná prostranství, zeleň, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné** využití musí být v přímé návaznosti na hlavní využití – stavby pro komerční občanské vybavení a služby, stavby pro bydlení (internát, kolej, byt správce apod.) a stavby pro sport a relaxaci.

**Nepřípustné** je využití zhoršující kvalitu životního prostředí.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 50%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

## **OM Plochy občanského vybavení – komerce malá a střední**

**Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, administrativu, obchody, nevýrobní služby, ubytování a stravování.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití a dále využití pro kulturní a vzdělávací činnost, služební a pohotovostní byty, související plochy pro dopravu a technickou vybavenost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné území.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití. A dále také stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%



## **OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

**Hlavní** je využití pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití a související dopravní a technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné** je občanské vybavení komerční – jen v nezbytném rozsahu a v přímé souvislosti s hlavním využitím.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití. A dále také stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 30%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 30%

## **OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

**Hlavní** je využití pro hřbitovy včetně zařízení a staveb spojených s jejich provozem, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň včetně parkových úprav.

**Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

## **SM Plochy smíšené obytné – městské**

**Hlavní** využití není stanoveno.

**Přípustné** je využití pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

**Podmíněně přípustné** je využití pro administrativu, maloobchod a výrobní služby pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízení nenanarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

**Nepřípustné** je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 15%

## **DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

**Hlavní** je využití pro stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné je** využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň.

**Podmíněně přípustné** je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

## **DZ Plochy dopravní infrastruktury – železniční**

**Hlavní** je využití pro stavby a zařízení pro drážní dopravu.

**Přípustné je** využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň.

**Podmíněně přípustné** je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami drážní dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.



## **T Plochy technické infrastruktury**

**Hlavní** je využití pro umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území a to především:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro telekomunikaci
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro protipovodňovou ochranu

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například pozemky související dopravní infrastruktury.

**Podmíněně přípustné** je jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím, jde o využití ve veřejném zájmu a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

## **VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

**Hlavní** je využití pro areály lehkého průmyslu, drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu bez negativního vlivu na okolí.

**Přípustné** je využití pro výrobu, sklady, výrobní služby, servisní a opravárenské areály, dvory na třídění odpadu, byty pro osoby zajišťující dohled, administrativa a komerční vybavenost související s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolí, zařízení technické a dopravní infrastruktury.

**Podmíněně přípustné** je využití pro technologie s negativním dopadem na okolní zástavbu, kapacitní výroba a skladování, velkoobchod: za předpokladu, že negativně neovlivní plochy pro bydlení.

**Nepřípustné** je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

## **VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

**Hlavní** je využití pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby a lesnickou výrobu.

**Přípustné** je využití pro přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím, dvory na třídění odpadu, byty pro osoby zajišťující dohled a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

**Nepřípustné** je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

## **PV Plochy veřejných prostranství**

**Hlavní** je využití pro zpřístupnění a obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území, zčásti parkově upravené (náměstí, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky).

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území.

**Podmíněně přípustné** je využití pro objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství.

**Nepřípustné využití** je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.



## **ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

**Hlavní** je využití pro veřejně přístupnou zeleň.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (například objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, veřejnou rekreaci a sportovní aktivity, drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

## **W Plochy vodní a vodohospodářské**

**Hlavní** je využití pro plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (zejména využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody), vodní doprava a související dopravní a technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné** je využití pro stavby a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů, rekreaci a vodní sporty, zeleň, rekreační a zemědělské využití plochy suchých poldrů, cesty a cyklostezky, křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a je ve veřejném zájmu.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

## **NZ Plochy zemědělské**

**Hlavní** je využití pro zemědělství.

**Přípustné** je využití pro protierozní a protipovodňová opatření, stavby a zařízení související s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura a plochy odpovídající svým charakterem plochám přírodním.

**Podmíněně přípustné** je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

## **NL Plochy lesní**

**Hlavní** je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

**Přípustné** je využití pro stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím a pro jednotlivé dočasné účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

**Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů.

## **NP Plochy přírodní**

**Hlavní** je využití pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

**Přípustné** je využití pro dopravní a technickou strukturu související s hlavním využitím .

**Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

**Nepřípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů a také jakékoliv jiné využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

## **NS Plochy smíšené nezastavěného území**

**Hlavní** využití není stanoveno.

**Přípustné** je využití pro činnosti a zařízení sloužící k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území, rekreační využití bez stavební činnosti, využití pro plnění funkcí lesa, zemědělství, vodní plochy a pro stavby a zařízení dopravní a technické obsluhy související s uvedeným přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné** je jiné využití, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území.

**Nepřípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů a také jakékoliv jiné využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.



### 6.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výška objektů v zastavitelných plochách mimo zastavěné území je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží.

Výška objektů u výrobních a skladových hal nesmí přesáhnout 12 m včetně hmoty střechy.

V rámci řešeného území nesmí být vytvářeny stavební dominanty, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

Vyšší zástavba než výše uvedená je přípustná pouze při prokázání nenarušení krajinného rázu v rámci samostatné územní studie.

### 6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou územním plánem definovány, jednoznačně určeny a obsaženy:

- v urbanistické koncepci
- v návrhu zastavitelných ploch
- v zadání územních studií předepsaných územním plánem.

V rámci nově zastavitelných ploch se nepřipouští 100% zastavitelnost pozemků.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. 3. – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

Každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření je označena číslem shodným s číslem návrhové plochy s rozdílným způsobem využití.

*Tabulka veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:*

Označení	Popis využití	Účel
VD 41	dopravní infrastruktura	komunikace
VD 42	dopravní infrastruktura	komunikace
VD 70	dopravní infrastruktura	obchvat – silnice č. II/422
VW 15	vodohospodářská plocha	stavba protipovodňové ochrany - hráz
VP 1	poldr	protipovodňové opatření
VA 1	plocha lesní	asanace bývalé skládky na plochu zeleně, lokalita Dolní Padělky
VA 5	plocha lesní	asanace bývalé skládky na plochu zeleně, lokalita Rozmberský rybník

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. 3. – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou vymezeny ve výkresu č. 1. Základní členění území a č. 2. Hlavní výkres.

Územní plán Podivín vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

*Tabulka územních rezerv:*

Číslo	Typ	Popis možného budoucího využití	Stanovení podmínek pro prověření budoucího využití
R1	DZ	Plocha dopravy - železniční	Prověření v rámci změny ÚP.
R4	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R6	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R7	PV	Plocha veřejného prostranství	Prověření v rámci změny ÚP.





## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření pro řešené území nejsou stanovena.

## 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán plochy s podmínkou dohody o parcelaci nevymezuje.

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

Jsou vymezeny ve výkresu č. 1. - Základní členění území.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena jednotně do 8 let od vydání územního plánu.

Ozn.	Název ÚS	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS 1	Příděly	<ul style="list-style-type: none"><li>- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí</li><li>- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků</li><li>- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. s napojením na stávající hřiště „Hliníky“</li></ul>
ÚS 2	Kopce a zahrady – sever	<ul style="list-style-type: none"><li>- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí</li><li>- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků</li><li>- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.</li><li>- Prověření veřejného prostranství pro obsluhu stávajícího hřbitova</li><li>- Návrh řešení návazností na nezastavěné území</li></ul>
ÚS 3	Kopce a zahrady – jih	<ul style="list-style-type: none"><li>- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí</li><li>- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků</li><li>- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.</li><li>- Návrh řešení návazností na nezastavěné území a vodní toky</li></ul>
ÚS 4	Štefánikova - západ	<ul style="list-style-type: none"><li>- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí</li><li>- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků</li><li>- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.</li><li>- Návrh řešení návazností na nezastavěné území a vodní toky</li><li>- Konzultace řešení vodního hospodářství se příslušným správcem sítě</li></ul>
ÚS 5	Podíly	<ul style="list-style-type: none"><li>- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí</li><li>- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků</li><li>- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.</li><li>- Návrh řešení návazností na nezastavěné území</li><li>- Konzultace řešení vodního hospodářství se příslušným správcem sítě</li></ul>

## 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

### 13.1. ETAPIZACE

Územní plán Podivín stanovuje etapizaci zástavby jednotlivých návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Dodržení stanovených podmínek využití ploch (kapitola 6.2.) a etapizace při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově zastavovaných ploch k zastavěnému území i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.



## **I. Etapa**

Výstavbu je již možno realizovat nejlépe navázáním na stávající zástavbu.

## **II. Etapa**

Tyto plochy je možno zastavovat po naplnění navazujících zastavitelných ploch se shodným způsobem využití, které jsou zaplněny z 70% jejich celkové výměry, nebo po realizaci souvisejících veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi.

Čísla ploch: Z8, Z17, Z18

## **13.2. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE**

Vyjmenované návrhové plochy mohou být zastavovány až po prokázání zajištění ochrany proti povodni: Z5, Z56

## **14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán požaduje vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaným architektem u rekonstrukcí či dostaveb staveb v rámci řešeného území, které podléhají režimu státní památkové péče, tudíž jsou evidovány jako nemovité kulturní památky. Tento požadavek platí i pro novostavby, které s objektem kulturní památky souvisí provozně nebo se ho dotýkají svojí navrženou hmotou.

Požadavek se nevztahuje na liniové stavby technické infrastruktury.

Označení nemovitých kulturních památek je zobrazeno na výkrese O.2. Koordinační výkres, 1 : 5000.

## **15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **Textová část**

Počet stran: 22

### **Grafická část**

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4.	Veřejná infrastruktura - doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace	1 : 5 000
5.	Veřejná infrastruktura - zásobování vodou a plynem, odkanalizování území	1 : 5 000