

ÚZEMNÍ PLÁN PŇOVICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

# ÚZEMNÍ PLÁN PŇOVICE



## TEXTOVÁ ČÁST

## Obec Pňovice

Zastupitelstvo obce Pňovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

usnesením č.:

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 01/2023

# ÚZEMNÍ PLÁN PŇOVICE

<b>ZADAVATEL:</b>	Obec Pňovice Pňovice řp. 187 783 12 PŇOVICE
<b>POŘIZOVATEL:</b>	MěÚ Litovel Odbor výstavby nám. Přemysla Otakara 777/2 784 01 LITOVEL
<b>ZHOTOVITEL:</b>	ing. arch. Irena řehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
<b>Autorský kolektiv:</b> Urbanismus a koordinace:	ing.arch.Irena řEHOVSKÁ vedoucí projektant
	ing.arch.Viktor řehovský
Krajina, ÚSES:	ing.Radek Pavlačka
Digitální zpracování:	ing.arch.Viktor řehovský

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### I. A. Textová řást

### I. B. Grafická řást

I/1	Výkres základního řlenění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## I. A TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	5
	B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>8</b>
	C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
	C.2 KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
	C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	11
	C.4 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	12
	C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELEŇ V KRAJINĚ	13
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>14</b>
	D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	14
	D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
	D.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
<b>E.</b>	<b>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>17</b>
	E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
	E.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
	E.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	18
	E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	19
	E.5 PROSTUPNOST KRAJINY	21
	E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OCHRANA	21
	E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	22
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b>	<b>23</b>
	F.1. OBECNÉ ZÁSADY	23
	F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	24
	F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	36
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>37</b>
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	37
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	38
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>38</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>38</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>39</b>
	K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	39
<b>L.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>40</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 31. 3. 2018. Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území i v ostatních výkresech.

Hranice zastavěného území navazuje na v mapách katastru nemovitostí (KN) zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966) a rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území Pňovic a dále čtyři samostatně dislokované části – osada Boudy, osada Papůvka, území hřbitova a čistička odpadních vod.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán rozvíjí obec jako součást stabilní sídelní struktury situovanou v otevřené kulturní venkovské krajině s dominantní obytnou a zemědělskou funkcí území.

Hlavní koncepční zásady rozvoje území:

Pňovice se budou rozvíjet

- jako obec s výbornými podmínkami pro bydlení (kvalitní veřejná infrastruktura, zázemí s možnostmi sportovního vyžití)
- jako obec orientovaná na rozvoj bydlení vesnického, umožňující využití v kombinaci se službami a zemědělským zázemím
- jako obec s bohatou historií osídlení s četnými dochovanými kulturními a historicky významnými památkami
- jako obec s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím, které vyvažují menší nabídku pracovních příležitostí

V obci budou podporovány i ekonomické aktivity včetně zřízení drobných výrobních podniků.

Vyšší vybavenost a další pracovní příležitosti budou obyvatelé využívat zejména v dobře dostupných centrech osídlení (Litovel, Uničov, Šternberk, Olomouc). Koncepci budoucího rozvoje v dlouhodobé perspektivě územní plán navrhuje vymezením územních rezerv.

Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány specifické vlastnosti řešeného území, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Bude posilována ekostabilizační funkce krajinného zázemí obce – lužní lesy a nížinná říční krajina s vodními zdroji nadmístního významu.

V koncepci uspořádání zemědělské krajiny poznamenané intenzivním zemědělským využíváním, územní plán doplňuje další krajinné prvky – zejména linií zeleň – ve prospěch zvýšení biologické a vodohospodářské stability, estetické hodnoty krajiny a zemědělského hospodaření.

## B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Obec se bude rozvíjet s ohledem na zachování stávajících hodnot území, zejména kulturních a přírodních. Návrh územního plánu respektuje i existující civilizační hodnoty.

Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny. Výstavba v plochách nezastavěného území je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. F.2.).

Koncepce rozvoje území obce Pňovice (viz. I/2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (odůvodnění ÚP viz. II/1 Koordinační výkres), jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Prioritou ÚP je vedle regenerace stávajících fondů a využití proluk dostavba okrajových částí sídla na stávající zástavbu plynule navazujících (pro převážně obytnou funkci) a ochrana přírodního prostředí.

Obec Pňovice představuje sídlo s vysokou/průměrnou mírou zachovalosti původní urbanistické struktury, novodobá zástavba je oddělena od historické struktury.

V řešeném území se vyskytují vysoce cenné přírodní hodnoty vázané především geografickou polohou – niva řeky Moravy s lužními lesy. Tyto kvality byly zohledněny již v minulosti vyhlášením ochranných režimů. Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, nedotýká se jich návrhem zastavitelných ploch a chrání je před jiným nevhodným využitím.

### **Hodnoty území a hlavní zásady jejich ochrany a rozvoje**

#### **B.2.1. Kulturní hodnoty**

- historická půdorysná struktura sídla
- historické jádro Pňovic, kompaktní zástavba s hanáckými grunty, včetně zachovalých hospodářských objektů
- zachovalé soubory historických obytných budov
- areál historických staveb bývalého panského dvora Papůvka
- památky zapsané v seznamu památek místního a regionálního významu:
  - kostel sv.Václava na návsi p.č.20
  - fara čp. 56 u kostela sv.Václava p.č.22
  - socha sv.Jana Nepomuckého p.č.1289/2
  - socha Madony s dítětem u presbytáře kostela sv.Václava p.č.139
  - kamenný kříž před kostelem sv.Václava p.č. 139
  - pomník obětím 1. světové války u presbytáře kostela sv.Václava p.č.159/1
  - kamenný kříž západně od obce v polích p.č.211/48
  - dřevěný kříž u kostela sv.Václava p.č.159/1
  - litinový kříž za obcí u sil. do Strukova p.č. 1161
  - boží muka naproti domu čp. 38, p.č. 160
  - boží muka u autobusové zastávky do Litovle p.č. 1121
- další jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky, kříže a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

#### **B.2.1.1. Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické zásady na ochranu vesnického památkového dědictví:**

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejich historických dominant

**B.2.1.2.**

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu. V blízkosti pohledových dominant se nepřipouští umísťovat stavby a provádět změny ve využití území, které by znehodnotily pohledové poměry na dominantu a její estetický význam.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním (kap. F.2.)

Celé správní území obce Přovice je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

**B.2.1.3.**

Dochovaná urbanistická struktura a charakter původní zástavby v historickém jádru Přovic a soubor dochovaných staveb bývalého panského dvora Papůvka budou chráněny prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání. Tyto plochy vymezuje územní plán jako **urbanisticky cenné území**, kde jsou uplatněny specifické podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby (kap. F.3.)

**B.2. 2. Přírodní hodnoty**

Chráněná území a jejich režimy, kde ochrana je stanovena prostřednictvím platné legislativy:

- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví
- Evropsky významná lokalita Litovelské Pomoraví soustavy Natura 2000 CZ 0714073
- Ptačí oblast Litovelské Pomoraví soustavy Natura 2000 CZ0711018.
- Národní přírodní rezervace Ramena řeky Moravy
- Přírodní rezervace Litovelské luhy
- Přírodní památka V Boukalovém
- CHOPAV Kvartér řeky Moravy
- památné stromy (PS):
  - Dub u trati I.
  - Dub u tratě II.
  - Dub v Rozpachách 1
  - Dub v Rozpachách 2
  - Dub v Rozpachách 3
  - Dub u Kobylníku 1
  - Dub u Kobylníku 2
  - Jilm vaz
  - Dub u smohy Blázinec
  - Třídvorecký dub

Dále jde o tyto hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, mokřady, a údolní nivy
- rybník Olšina
- přírodní zdroje (zdroje pitné vody, ložiska štěrkopísků)
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- větší podíl lesů v území

- segmenty vzrostlé zeleně rostoucí mimo les
- významné plochy sídelní zeleně

ÚP Pňovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Ochranu územní plán dále zvýrazňuje vymezením prvků nadregionálního a regionálního ÚSES – nadregionální biocentrum Ramena řeky Moravy (14), regionální biokoridor K909 a vymezením sítě biocenter a biokoridorů na lokální úrovni.

Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině.

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení **ploch smíšených nezastavěného území** umožní zvýšení její ekologické stability, diverzity a retenčních schopností.

Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochraně krajinných pruhů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Jsou respektovány plochy a okraje lesních porostů, říčních meandrů, vodních ploch, ramen a tůní. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zachovalých částech a obnovená hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí. Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

### B.2.3. Civilizační hodnoty

území (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná vybavenost) - územní plán je chrání a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

**C.1.1.** Hlavní zásadou urbanistického rozvoje je kontinuita vývoje specifické sídelní struktury. Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní budou rozvíjet funkce obytná a zemědělská, ostatní funkce budou mít význam doprovodný.

**C.1.2.** Bude respektována a rozvíjena původní převážně **obytná** zástavba. Územní plán navrhuje **plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce** a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby i před výstavbou jednotlivých staveb v krajině.

Územní plán navrhuje nové plochy s hlavním využitím pro bydlení převážně ve vazbě na zastavěná území. Ve stabilizovaných plochách bydlení je přípustná výstavba nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových staveb pro bydlení i nebytových v prolukách případně i uvnitř těchto ploch, v souladu s podmínkami využití ploch příslušné funkce či konkrétní plochy a zásad ochrany hodnot území.

Stavební využití všech zastavitelných ploch je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace).

**C.1.3.** Územní plán vytváří podmínky pro **transformaci nevyužitých ploch** v zastavěném území pro rozšíření výrobních ploch.



**C.1.4.** Územní plán stabilizuje **veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně** a vytváří podmínky pro vznik veřejných prostranství v plochách nové zástavby.

**C.1.5.** Udržení **zemědělství** je nezbytné a to nejen z hlediska ekonomicko-společenského, ale má zásadní význam krajinnotvorný - udržovaná a obhospodařovaná kulturní krajina.

**C.1.6.** Územní plán navrhuje **zlepšení prostupnosti území**, zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových barier v území. Jsou navrženy některé nové úseky pěších tras, určených i pro krátkodobou rekreaci. Územní plán navrhuje doplnění zeleně v krajině, a vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

**C.1.7. Z prostorového hlediska** je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítká staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu. Bude zachována stávající historickým vývojem utvářená urbánní struktura osídlení – celkový obraz sídla. Architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a v optimální míře využívat stavební a materiálové prvky tradiční zástavby. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:

- poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady;
- kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu).

## C. 2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### **C.2.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž regulativy využití - hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné - umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap.F. výrokové části ÚP).

Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

**Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Územní plán navrhuje tři hlavní rozvojové prostory:

- při vjezdu od Litovle rozšíření zástavby obce západním směrem v prostoru mezi silnicí II/447 a sportovním areálem
- jižně od silnice II/447 rozšíření lokality Berounka

**Plochy bydlení - v bytových domech (BH)** – plocha hromadného bydlení BH byla vymezena pro skupinu bytových domů severně od centra a v lokalitě Papůvka z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení v rodinných domech, nové plochy BH se nenavrhují.

**Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)** - stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy obecní úřad, samoobslužná prodejna, hostinec, víceúčelový areál pro kulturně-společenské akce, kostel sv. Václava s farou, mateřská a základní škola, hasičská zbrojnice, hřbitov.

Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.2.). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat i v plochách bydlení.

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – vymezena stabilizovaná plocha sportovního areálu s nezbytným zázemím, které má dominantní postavení rekreačního centra obce.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)** - vymezena stabilizovaná plocha hřbitova.

**Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)** – územní plán stabilizuje stávající plochy Na kopách situované v blízkosti plánované přeložky sil. II/446.

**Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)** – v prostoru mezi sportovním areálem a rybníkem Olšina je navržena plocha pro sportovní aktivity, která posiluje rekreační funkci území.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)** – v obci je funkce zastoupena jako stabilizovaná plocha areálu zemědělského družstva.

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** – územní plán vytváří podmínky pro nové využití části areálu družstva pro výrobní účely (plocha přestavby P01).

**Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)** – samostatně jsou vymezeny stabilizované plochy (u vjezdu od Žerotína a od Děřichova). Výrobní aktivity je možno v souladu s podmínkami využití území stanovenými v kap. F. umísťovat jako podmíněně přípustné v příslušných plochách; podmínkou je, že výroba nesmí mít negativní vliv na hlavní funkci využití plochy a na okolní objekty bydlení (z hlediska hluku, zápachu, exhalací).

**Plochy veřejných prostranství (PV) a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)** – veřejně přístupné plochy, které mají komunikační i prostorotvornou funkci. ÚP stanovuje příslušné minimální vyměry veřejných prostranství pro určené zastavitelné plochy v rámci funkce BV.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)** - stabilizované plochy zahrnují silnice II. a III. třídy, a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Návrh přeložky silnice II. třídy mimo zastavěné území vyznačen jako koridor dopravní infrastruktury.

**Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** - stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny (ČOV).

### **C.2.2. Zásady koncepce prostorového uspořádání**

Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny mimo jiné podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole F.2., F.3., které se týkají zejména:

- výškové hladiny,
- charakteru a struktury zástavby

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:

- nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu zejména dochované původní zástavby,
- aby nebyl narušen celkový obraz sídla a krajinný ráz.

Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví. Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasné definující přilehlý veřejný prostor) apod.

### **C.2.3. Koncepce veřejných prostranství**

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších nových veřejných prostranství, jak samostatných, tak i jako součást jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v plochách navržené obytné zástavby v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### **C.3.1. Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

##### **Z01 Za školou**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- výměra v ha: 4,44
- část plochy převzata z platného územního plánu
- přístup k ploše:
  - ze stávající silnice II/447 a stávajících účelových komunikací na severním a východním okraji
- podmínky pro využití plochy:
  - stanoví územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem
  - v dalším stupni projektové přípravy je nutno prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu silnice II/447 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb

##### **Z02 U kobylníka**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)
- výměra v ha: 1,33
- přístup k ploše:
  - ze stávající silnice II/447 a stávající účelové komunikace na západním okraji
- podmínky pro využití plochy:
  - zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy
  - v trase stávajícího vodovodního přívaděče bude vymezeno veřejné prostranství
  - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy
  - v dalším stupni projektové přípravy je nutno prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu silnice II/447 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
  - výstavba v části plochy ležící v záplavovém území Q100 je podmíněna realizací protipovodňových opatření

##### **Z03 Na chmelnici**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)
- výměra v ha: 0,59
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace
- podmínky pro využití plochy:
  - zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy
  - v dalším stupni projektové přípravy je nutno prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu silnice II/446 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
  - zvláštní pozornost bude věnována zachování krajinného rázu (CHKOLP): při jižní hranici zastavitelné plochy Z03 v celé délce vysázet stromořadí, pozvolný přechod do krajiny dále zajistit zatravněním navazujících pozemků orné půdy s případnou výsadbou izolační zeleně

##### **Z04 Zahrada**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- výměra v ha: 0,08
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace
- podmínky pro využití plochy:
  - výstavba v ploše musí být umístěna nad hladinou Q100

**Z05 Pivovarské**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- výměra v ha: 0,34
- podmínky pro využití plochy
  - zajistit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci
  - výstavba v části plochy ležící v záplavovém území Q100 je podmíněna realizací protipovodňových opatření

**Z06 U školy**

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)
- výměra v ha: 0,23
- přístup k ploše:
  - ze stávající místní komunikace
- podmínky pro využití plochy:
  - zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy

**C.3.2. Vymezení ploch přestavby**

Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

**P01 U družstva – část areálu Rolnického družstva**

- výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- výměra v ha: 1,46
- přístup k ploše:
  - ze stávající silnice II/447
- podmínky pro využití plochy:
  - zajištění technické obsluhy
  - budou respektovány stávající trasy a zařízení technické infrastruktury
  - výstavba v části plochy ležící v záplavovém území musí být umístěna nad hladinou Q100

**C.4. VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Územní plán Pňovice upřesňuje:

- koridor nadmístního významu

**C01 pro přeložku silnice II/446, včetně odbočky na silnici II/447**

- koridor dopravní infrastruktury - silniční (DS)

- trasa převzata z platného územního plánu

Podmínky využití koridoru:

- zpracování územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem
- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru přeložky silnice II/446 a II/447
- v dalším stupni projektové přípravy je nutno prokázat, že pro okolní plochy bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z provozu silnice II/447 v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb

- koridor nadmístního významu

**R01 pro územní rezervu vodní cesty D-O-L**

- plocha převzata z Aktualizace č.2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále A2a ZÚR OK).

## C. 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELEŇ V KRAJINĚ

**C.5. 1.** Systém sídelní zeleně je systém ploch, jejichž významnou funkcí je funkce rekreační, ekostabilizační, estetická, hygienická. Regulativy ploch neumožňují nebo výrazně omezují výstavbu na těchto plochách.

Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy a další plochy v krajině. Základní krajinná osa vedená krajinou Hané přes území obce Přovice sleduje tok Oskavy. Niva říčky Oskavy tvoří zároveň osu sídelní zeleně v obci.

Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy:

ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená

ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZO Zeleň - ochranná a izolační

ZP Zeleň - přírodního charakteru

**C. 5. 2.** Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvořící kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinnotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

**C. 5.3.** Zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území budou respektovány plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) doplněné o trasy stromořadí. Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území, v souladu s podmínkami stanovenými v kap.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídít charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PV), případně bezprostředně podél jejich hranic.

**C.5.4.** Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Bude zachována, případně obnovena břehová křovinná a stromová vegetace Oskavy i Hlavnice. V ochranném pásmu min. 6m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit technicistní regulaci vodních toků.

Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

**C. 5.5.** Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz. kap. F.2. Respektovat vymezené plochy přírodní (NP) - územního systému ekologické stability (ÚSES).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **D.1.1. Silniční doprava**

##### **Silnice II/446**

**Dopravní obsluha** celého řešeného území je vázána na silnici **II/446**, která je trvalou dopravní závadou území (průtah obydleným územím). Proto je již dlouhodobě navržena a v A3 ZÚR OK potvrzena jako veřejně prospěšná stavba - přeložka této silnice ve východní poloze mimo zastavěné území obce Pňovice. Pro její umístění včetně připojení silnice **II/447** je v celém řešeném území vymezen koridor **C01** převzatý z platného územního plánu Pňovice. Silnice **III/44620** a **III/44621** jsou územně stabilizované. Úpravy jejich tras se nenavrhují.

#### **D.1.2. Místní komunikace**

Územním plánem jsou navrženy nezbytné místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.

Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií nebo dokumentací k územnímu rozhodnutí).

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.

#### **D.1.3. Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území - pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, k PUPFL, pro přístup k plochám rekreace (možnost využití jako součást cyklotras, turistických tras apod.)

Pro posílení průchodnosti nezastavěného území je možné další cesty podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.4. Doprava v klidu**

Parkování v obci je řešeno převážně na vlastních či pronajatých pozemcích a na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích.

Stávající parkovací stání jsou stabilizována.

Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství.

U nově navržené obytné zástavby se předpokládá parkování na vlastních pozemcích.

#### **D.1.5. Hromadná doprava**

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami se třemi zastávkami - v centru obce, na jihozápadním okraji na křížení sil. II/477 s místní komunikací, u Papůvky a dále železniční dopravou se zastávkou v sousední Střeni (cca 3 km od centra obce).

#### **D.1.6. Pěší doprava**

Značené turistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

V krajině budou pro pohyb pěších využity také účelové cesty stávající i obnovené.

Územní plán navrhuje novou pěší trasu ze sídla ve vazbě na krajinu do přírodního zázemí, které představuje propojení od rybníku Olšina podél toku Oskavy až ke křižovatce se silnicí do Dětřichova.

#### **D.1.7. Cyklistická doprava**

Samostatné cyklostezky se v řešeném území nevyskytují, jen vedené v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Cyklistická doprava je přípustná v rámci dalších funkčních ploch.

**D.1.8. Železniční doprava**

Územní plán respektuje stávající trasu koridorové železnice č.270.

**D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****D.2.1. Likvidace odpadních vod**

Stávající způsob odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod bude zachován. Je vybudován oddílný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Pňovice.

Plochy nové zástavby budou napojeny na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Splaškové vody budou odvedeny do stávající tlakové kanalizace. Tyto kanalizační řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách je budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem. U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

**D.2.2. Zásobování pitnou vodou**

Stávající koncepce zásobování obce Pňovice pitnou vodou přes vodojem Chudobín z vodovodní

sítě, napojené na skupinový vodovod Olomouc (podskupina Litovel) zůstane zachována.

Je navržena nová trasa pro zásobovací řad skupinového vodovodu, která řeší propojení stávajícího zásobovacího řadu Střeň – Pňovice se zásobovacím řadem Pňovice – Strukov – Žerotín – Hnojice vedená mimo zastavěné území (veřejně prospěšná stavba VT1).

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením vodovodních řadů. Vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

**D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

Územní plán respektuje stávající vedení elektrické energie VVN 110 kV včetně ochranného pásma.

Současný rozvodný systém VN 22kV zůstane zachován. Nejsou navrženy přeložky. Stávající trasy elektrického vedení VN 22kV, procházející řešeným územím, a stávající trafostanice jsou respektovány.

Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, výrobní služby apod. bude zajištěn přednostně posílením výkonů stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Napojení zastavitelných ploch:

Z01 Za školou - ze stávající DTS OC\_4675

Z02 U Kobylníka - ze stáv. DTS OC\_4675

Z03 Na chmelnici - na stávající kabel NN v blízkosti

Z04 Zahrada - na stávající venkovní vedení NN v uličce

Z05 Pivovarské - na propoj NN mezi DTS OC\_4621 a DTS OC\_4622

Z06 U školy - na kabelové rozvody NN (v rámci rekonstrukce sítě NN)

P01 U družstva – přestavbou plochu v areálu zemědělského družstva lze zásobit zřízením velkoodběratelské TS (bude specifikováno podle počtu odběratelů a potřebného příkonu)

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování stabilizovaných ploch, včetně tras přírodních vedení, se přípouští v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v plochách přestavby podle aktuální potřeby. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách budou nová přírodní vedení a případné přeložky vedení VN realizována výhradně zemními kabely.

Při návrhu zásobování elektrickou energií v následné dokumentaci se bude počítat s tím, že obec je plynofikována.

#### **D.2.4. Zásobování plynem**

Stávající plynovodní zařízení na území obce jsou respektována včetně jejich ochranných pásem.

Obec bude nadále zásobována středotlakým plynovodem přes regulační stanici VTL/STL v Žerotíně.

Plochy nové zástavby budou napojeny na stávající středotlaký plynovod.

Územní plán trasy nových plynovodů nenavrhuje, jsou obsahem podrobnějších dokumentací k územním či stavebním řízením, případně budou navrženy v rámci zpracování územních studií požadovaných pro vybrané plochy územním plánem.

#### **D.2.5. Zásobování teplem**

Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou zástavbu rodinných domů, a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit bude zachován.

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

#### **D.2.6. Veřejné elektronické komunikace**

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě.

#### **D.2.7. Ukládání a zneškodňování odpadů**

Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřípustné.

### **D.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Územní plán vymezuje a stabilizuje tyto plochy veřejné občanské vybavenosti: obecní úřad, prodejna smíšeného zboží, hostinec, víceúčelový areál pro kulturně-společenské akce, kostel sv. Václava s farou mateřská a základní škola, hasičská zbrojnice, sportovní areál, hřbitov.

Další zařízení občanského vybavení mohou být umísťována v souladu s příslušnými podmínkami (viz. kapitola F.) také v plochách bydlení jako součást obytných a dalších objektů.



## E. 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

### E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tyto zásady:

- respektovat charakter krajinného celku A. Haná;
- chránit stávající vodní toky s břehovými porosty, zejména řeku Oskavu jako hlavní přirozenou osu urbanizované části řešeného území;
- regenerovat břehové porosty vodotečí Oskavy a Hlavnice, včetně travino bylinných pásů, pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6;
- změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability;
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně, doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin;
- prvky ÚSES využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce;
- zakládat aleje a segmenty krajiny jako interakční prvky dělící intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu, tím umožnit a vytvářet účinná protierozní opatření (příslušné BC, BK a interakční prvky);
- zachovat a rozšířit průchodnost krajiny, minimalizovat vliv změn na migraci v území;
- pro pěší a cykloturistiku bude využíváno systému účelových komunikací.

### E. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

**Plochy přírodní (NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků, zejména ÚSES.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

**Plochy zemědělské (NZ)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby, včetně intenzivních forem obhospodařování, tj. území intenzivně zemědělsky

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Plochy těžby nerostů (NT)** – plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti

**Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. F.2.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití ploch, zejména u ploch přírodních a smíšených, vylučují umístování některých nevhodných staveb a zařízení uvedených v § 18 odst. 5 Stavebního zákona, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, stožáry mobilních operátorů, zemědělské stavby, stavby pro sport a rekreaci.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

### E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Všechny plochy změn v krajině jsou nezastavitelné s výjimkou staveb umístěovaných v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, které nejsou uvedeny výslovně v nepřipustném využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:**

#### **K01 U rybníka**

- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)
- rozšíření ploch pro každodenní rekreaci ve vazbě na rybník Olšina a areál sportu (1,22 ha)

#### **K02 Studýnky**

- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- vodní (rybochovná) nádrž pro rekreační využití a retenční prostor v době povodní (8,20 ha)
- v dalším stupni projektové dokumentace posoudit vliv na okolní ekosystémy a odtokové poměry

#### **K03 Boudy**

- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)
- plocha pro vodní nádrž v lokalitě „Boudy“ bude dočasně využita pro těžbu šterkopísku. Těžená zemina bude využita na sypané hráze a zvýšení terénu v okolí hřbitova. Po ukončení těžby bude plocha sloužit jako rezervoár vody pro zachycení, zmenšení a zpomalení povodňové vlny a současně jako retenční prostory pro vody soustředěné jižně pod obcí. Zároveň jako plošný interakční prvek doplní místní systém ekologické stability (15,82 ha).

Plochy pro založení nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí

#### **K04a, K04b** Založení části **RBK909c „Oskava II“**

- plochy přírodní NP

#### **K05** Založení části **LBC 2 „Přední díly“**

- plochy přírodní NP

#### **K06** Založení části **RBK909b „Oskava I“**

- plochy přírodní NP

#### **K07a, K07b, K07c** Založení části **LBC 1 „Třetí voda“**

- plochy přírodní NP

#### **K08** Založení části **RBK909a „Třetí voda“**

- plochy přírodní NP

#### **K09** Založení části **LBC 3 „Karpaty“**

- plochy přírodní NP

#### **K10a, K10b** Založení části **LBC 4 „Šafrance“**

- plochy přírodní NP

#### **K11a, K11b** Založení části **LBK 1 „Oskava III“**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní, zemědělskou a ochrannou NSpzo

#### **K12** Založení části **LBC 5 „Studýnky“**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní, vodohospodářskou NSpv

#### **K13** Založení části **LBK 4 „Studýnky I“**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní, zemědělskou a ochrannou NSpzo

#### **K14** Založení části **LBK 5 „Studýnky II“**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní, zemědělskou NSpz

#### **K15** Založení části **LBK 8 „Stará Oskava“**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní, zemědělskou NSpz

Plochy pro zajištění retenční, protipovodňové a protierozní schopnosti krajiny a současně s významem vodohospodářským

**K16 Kolem hřbitova**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, vodohospodářskou a ochrannou NSzvo
- plochy pro zvýšení terénu kolem hřbitova, současné bezodtoké místo v polích (0,64 ha)

**K17 Hádka**

- plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou, vodohospodářskou a ochrannou NSzvo
- průleh a inundační mosty, plocha navazuje na hráz H3 (1,26 ha)

**K18 Na kopách**

- veřejná prostranství PV
- zvýšení terénu poľní cesty v lokalitě Na kopách (délka 400 m)

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán Pňovice vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v nadregionální, regionální a lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat a realizovat na nich stavby apod.

**E.4.1. Územní plán upřesňuje nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále též ÚSES):**

**Nadregionální ÚSES**

nadregionální biocentrum **NRBC 14 „Ramena řeky Moravy“**, vymezené, funkční

**Regionální ÚSES**

regionální biokoridor **RBK 909** propojující NRBC 14 – RBC 1811 (k.ú.Dětřichov) členěný na úseky:

**RBK909a „Třetí voda“**, vymezený, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržený k založení

**RBK909b „Oskava I“**, vymezený, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržený k založení

**RBK909c „Oskava II“**, vymezený, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržený k založení

s vloženými biocentry:

**LBC 1 „Třetí voda“** (odpojení od Oskavy), vymezené, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržené k založení

**LBC 2 „Přední díly“**, vymezené, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržené k založení

**E.4.2. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:**

Lokální biocentra (LBC):

**LBC 3 „Karpaty“** (na Hlavnici), vymezené, převážně nefunkční, na orné půdě navržené k založení

**LBC 4 „Šafrance“** (na Hlavnici), vymezené, převážně nefunkční, na orné půdě navržené k založení

**LBC 5 „Studýnky“**, vymezené, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržené k založení

**LBC 6 „Oskavský les“** (severní okraj), vymezené, funkční

Lokální biokoridory (LBK)

**LBK 1 „Oskava III“** převážně funkční; na orné půdě nefunkční - navržený k založení

**LBK 2 „Hlavnice III“**, vymezený, funkční

**LBK 3 „Hlavnice II“**, vymezený, funkční

**LBK 4 „Studýnky I“** vymezený, částečně funkční, na orné půdě nefunkční - navržený k založení

**LBK 5 „Studýnky II“**, vymezený, nefunkční, navržený k založení

**LBK 6 „Hlavnice I“**, vymezený, funkční

**LBK 7 „Oskava IV“**, vymezený, funkční

**LBK 8 „Stará Oskava“**, vymezený, převážně funkční, na orné půdě navržený k založení

**LBK 18 „V lavičkách“**, vymezený, funkční

Prvky ÚSES nefunkční nebo částečně funkční, navržené k založení, jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Lokální síť kostry ÚSES je doplněna podpůrným systémem **interakčních prvků** (remízy, mokřady, vodní plochy, dále liniové interakční prvky tj. doprovodná zeleň toků, komunikací a polních cest), které podporují ekologickou stabilitu a funkčnost krajiny.

#### **E.4.3. Zajištění funkce ÚSES**

Základním požadavkem funkčního využití ploch ÚSES je uvolnění prostoru v rámci alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES pro průběh spontánních autoregulačních procesů – uchování, reprodukce, migrace genetické informace.

Část prvků systému vyžaduje postupnou úpravu, která spočívá v tom, že bude zajištěno:

- co největší podíl původních druhů
- odstranění agresivních a nepůvodních druhů, jak uměle vysazených, tak spontánně rozšířených

Vytvořený územní systém ekologické stability je třeba chránit před trvalými nepříznivými vlivy okolí tím, že v maximální míře je zabráněno vstupu cizorodých a nepříznivých elementů jako jsou hluk, splachy, spady, přítok znečištěných vod a odpadů.

Všechny prvky ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry.

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

#### a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

#### b) podmíněně přípustné:

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

#### c) nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

## E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- průchod pro pěší údolím řeky Oskavy
- pěší propojení se sousedními vesnicemi mimo silniční síť
- průchodnost obytným územím
- obnova účelových zemědělských cest v krajině

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Účelová cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán vytváří podmínky pro obnovu zaniklých cest a vznik dalších cest v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by zhoršily prostupnost krajiny, zejména vylučuje srůstání sídel.

## E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OCHRANA

Záplavové území včetně aktivních zón je v řešeném území stanoveno na tocích Oskava a Hlavnice.

V záplavovém území Q100 jsou umístěny rozvojové lokality Z02, Z03, Z04, Z05 a část přestavbové plochy P01, které budou ochráněny navrženým protipovodňovým opatřením.

Navrhují se tato opatření k ochraně zástavby obce, k ochraně pramenišť a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, zejména před rozlivy řeky Oskavy (v oblasti mezi km 10-18), Hlavnice a Moravy:

a) Ochranné hráze:

**H1** – ochrana zástavby v části Šafranice na severozápadním okraji obce, délka 950 m, koruna hráze bude sloužit jako polní cesta

**H2** – navazuje na H1, trasována podél Hlavnice, ochrana zástavby před rozlivy od severu, délka 550 m

**H3** – ochrana zástavby v severním cípu území, délka 500 m

**H4** – vedena podél Kobylníka od sil.II/447 až po břeh Oskavy, usměrňuje vody obtékající zástavbu západním směrem, délka 940 m

**H5** – ochrana zástavby v místní části Boudy, délka 450 m

**H6** – ochrana zástavby od jihu v lokalitě Berounka

**H7a, H7b** – k ochraně prameniště Pňovice I, celková délka 1470 m

**H8a, H8b** – k ochraně prameniště Pňovice II, celková délka 840 m

b) Opatření v krajině:

**K02** – rybochovná nádrž **Studýnky** (4,0 ha)

**K03** – nádrž **Boudy** (16,2 ha), retenční prostory pro vody soustředěné jižně pod obcí, plocha bude dočasně využita pro těžbu štěrkopísků

**K16** – zvýšení terénu kolem hřbitova, rozsah cca 6000 m<sup>2</sup>

**K17** – průleh, inundační mosty, navazuje na hráz H3, délka 470 m

**K18** – zvýšení terénu polní cesty pod obcí Na kopách, délka 400 m

c) Další opatření, která také zvýší retenční a protierozní schopnost území a regulují odtokové poměry:

- v plochách smíšených nezastavěného území s indexy „p“, „v“, (p - přírodní, v – vodohospodářská, „o“ ochranná) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň

- budování a údržba prvků ÚSES, liniové zeleně, cest v krajině a mezí

Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území (tzv. potoční koridor) o šíři do 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany, není-li stávající zástavbou a břehovým uspořádáním v rámci zastavěného stavebního pozemku určeno jinak

- v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

- odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy

Podél komunikací v krajině - pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.

## E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Jihovýchodně od sídla jsou evidovaná dvě zatím netěžená ložiska nevyhrazeného nerostu. V prostoru ložiska č. D 3045007 je vymezena plocha změny v krajině:

**K03 Boudy** – plocha pro těžbu nerostů - nezastavitelná (NT)

Plocha je součástí specifické oblasti ST2 (podoblasti ST2-3) vymezené v ZUR OK. Plocha v rozsahu 16,2 ha bude dočasně využita pro těžbu štěrkopísků, předpokládané časové rozpětí těžby asi 10-15 let. Plocha těžby je nezastavitelná s výjimkou nezbytných objektů pro zajištění těžby, které budou jenom dočasné. Do budoucna se počítá s postupnou rekultivací plochy, tvořenou ekologicky stabilními prvky (meze, vodní plochy, travní porosty atp.). Po ukončení těžby bude sloužit jako rezervoár vody – plocha vodní a vodohospodářská (W).

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **F.1. OBECNÉ ZÁSADY**

Celé správní území Pňovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy přestavby (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp. P a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv (index ÚR).

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

#### **Pro podmínky využití ploch platí:**

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

#### **Pro podmínky prostorového uspořádání platí:**

- Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
- Pokud je uvedena **podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby**, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
  - měřítkem staveb,
  - výškovou hladinou,
  - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
  - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
  - tvarem a orientací střech.

## F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Správní území obce Pňovice je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

- BH** bydlení - v bytových domech
- BV** bydlení- v rodinných domech venkovské

### **PLOCHY REKREACE**

- RZ** rekreace - zahrádkové osady
- RN** rekreace – na plochách přírodního charakteru

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- OV** občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS** občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH** občanské vybavení – hřbitovy

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- DS** dopravní infrastruktura – silniční
- DS** koridor dopravní infrastruktury - silniční
  
- DZ** dopravní infrastruktura – železniční
- DV** dopravní infrastruktura – vodní

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- TI** technická infrastruktura – inženýrské sítě

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- VL** výroba a skladování – lehký průmysl
- VD** výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ** výroba a skladování – zemědělská výroba

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- PV** veřejná prostranství
- ZV** veřejná prostranství – veřejná zeleň

### **PLOCHY ZELENĚ**

- ZS** zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZO** zeleň – ochranná a izolační
- ZP** zeleň – přírodního charakteru

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- W** plochy vodní a vodo hospodářské

### **PLOCHY V KRAJINĚ**

- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní
- NP** plochy přírodní
- NT** plochy těžby nerostů
- NSx** plochy smíšené nezastavěného území



## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BH bydlení - v bytových domech**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

#### **Přípustné využití:**

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m<sup>2</sup>
- školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
- zařízení služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

#### **Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:**

- nové plochy se nenavrhují, pro případnou ostatní zástavbu se prostorové regulativy nestanovují.

### **BV bydlení v rodinných domech – venkovské**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

#### **Přípustné využití:**

- bydlení ve stávajících bytových domech,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m<sup>2</sup>.
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dopravní a technická vybavenost.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m<sup>2</sup> včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony), služebny policie, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace),
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)

#### **Podmínky:**

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše, dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně

- zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...);
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:**

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví
- minimální velikost pozemku rodinného domu:  $800 \text{ m}^2$ ; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci):  $600 \text{ m}^2$ ,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku:  $250 \text{ m}^2$ ,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň

#### **Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:**

- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě, změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše

## **PLOCHY REKREACE**

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

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro rekreaci formou zahrádek
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

#### **Přípustné využití:**

- plochy zahrádek (zemědělská půda) sloužící pro individuální zemědělskou činnost
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- Podmínky:
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů
- realizací staveb a zařízení nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů

#### **Nepřípustné využití:**

- přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zařízení dle odstavce „Podmíněně přípustné využití“ do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu

### **RN rekreace - na plochách přírodního charakteru**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s přírodním charakterem předmětného území

#### **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná

seč), sloužící jako plochy pro rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky), vyjížďky na koních a podobné sportovní rekreační činnosti

- nezpevněné stezky a pěšiny.

**Podmíněně přípustné využití:**

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- hrací a odpočivné prvky,
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmínky:**

- realizaci staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zařízení dle odstavce „Podmíněně přípustné využití“ nepřekročí 1,0 NP

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

**Přípustné využití:**

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m<sup>2</sup>
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

### **OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

**Hlavní využití:**

- otevřená sportoviště a hřiště
- pozemky staveb pro sport a relaxaci,
- otevřená sportoviště a hřiště

**Přípustné využití:**

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a náradí))
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- vodní plochy,

- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- související technická vybavenost,
- související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

**Podmínky:**

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nezvyšovat hladinu stávající zástavby.

**OH plochy občanského vybavení – hřbitovy**

**Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště (např. kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.)
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS dopravní infrastruktura - silniční**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

**Přípustné využití:**

- silnice II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. náspy zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**DS koridor dopravní infrastruktury - silniční**

**Hlavní využití:**

- koridor pro přeložku silnice II/446 , včetně odbočky na silnici II/447

**Přípustné využití:**

- plochy pro přeložku silnic II/446 a II/447 včetně navazujících komunikací a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- navazující silnice II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. náspy zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- doprovodná a izolační zeleň
- technická infrastruktura

**Podmínky funkčního a prostorového uspořádání...**

- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**DZ dopravní infrastruktura - železniční**

**Hlavní využití:**

- plochy zahrnující obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy)

**Přípustné využití:**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- parkoviště, garáže
- doprovodná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanská vybavenost, např. maloobchodní, stravovací a specifická ubytovací zařízení
- administrativa, archiv
- nevýrobní i výrobní služby

**Podmínky:**

- využití nebude v rozporu se specifickými podmínkami ploch včetně vlivu provozu železnice na hygienu prostředí,
- provozem staveb a zařízení nedojde k narušení provozu dráhy.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**DV dopravní infrastruktura - vodní**

**Hlavní využití:**

- územní rezerva pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI technická infrastruktura - inženýrské sítě**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

**Přípustné využití:**

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VL výroba a skladování - lehký průmysl**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení lehkého průmyslu

**Přípustné využití:**

- související administrativa a stravovací zařízení, maloobchodní prodej
- pohotovostní nebo služební byty
- pozemky zeleně
- související technická a dopravní vybavenost

**Podmínky:**

- negativní vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí přesáhnout hranici vymezené plochy

**Nepřípustné využití:**

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky přesáhnou hranici vymezené plochy

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

**VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- pozemky pro umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb

**Přípustné využití:**

- sklady a manipulační plochy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- maloobchodní prodej
- pozemky zeleně
- související technická a dopravní vybavenost

**Podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

**Podmínky:**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

**Nepřípustné využití:**

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

**VZ výroba a skladování - zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a služby

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- administrativa a správa
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky ochranné a vyhrazené zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

**Podmínky:**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity zasahují za hranice areálu
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby
- směrem k okolním plochám bydlení a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků výsadby izolační zeleně
- v areálu Rolnického družstva je výška stávajících silážních věží (max. 14 m) limitní, počet věží nebude navyšován, pro zmírnění účinku staveb na krajinný ráz bude areál doplněn (rozčleněn) výsadbou vysoké zeleně

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **PV veřejná prostranství**

#### **Hlavní využití:**

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **Přípustné využití:**

- ulice, návesy a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

### **ZV veřejná prostranství - veřejná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (malé vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- menší dětská hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuelně cyklistické stezky
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovuje se

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS zeleň - soukromá a vyhrazená**

#### **Hlavní využití:**

- plochy obvykle soukromé zeleně v sídle, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s omezením volného přístupu veřejnosti

#### **Přípustné využití:**

- sady a jiné pozemky s výsadbou užitkové, rekreační a okrasné zeleně
- maloplošně obhospodařované zemědělské pozemky
- vodní plochy
- porosty dřevin, trvalé travní porosty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- účelové komunikace

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmínky:**

- umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí,
- z hlediska hygienického je nutno prokázat, že jejich umístění je slučitelné s hlavní funkcí území

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výšková hladina staveb - do 3,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,

### **ZO zeleň – ochranná a izolační**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zeleně se specifickou ochrannou funkcí

#### **Přípustné využití:**

- pěší cesty,
- liniové stavby technické infrastruktury,

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

### **ZP zeleň - přírodního charakteru**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například doprovodná zeleň podél vodních toků v zastavěném území.

#### **Přípustné využití:**

- pěší cesty, cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury,

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocení
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **W plochy vodní a vodohospodářské**

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

#### **Přípustné využití:**

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla



- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- účelové a pěší cesty
- technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

## **PLOCHY V KRAJINĚ**

### **NZ plochy zemědělské**

#### **Hlavní využití:**

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

#### **Přípustné využití:**

- orná půda, louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zahrady a sady bez oplocení
- protierozní a protipovodňové stavby a opatření, revitalizace toků,
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy, vodohospodářská zařízení, stoky apod.
- související dopravní (účelové polní cesty) a technická infrastruktura
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

#### **Podmíněně přípustné využití**

- doplňkové účelové stavby a zařízení zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu, zejména seníky, pastevní areály a přístřešky pro letní pastvu dobytka, včelíny apod.
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně

#### **Podmínky:**

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- těžba nerostů;
- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

### **NL plochy lesní**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

**Přípustné využití:**

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- drobné vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- účelové a pěší cesty, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- stavby liniové technické infrastruktury

**Podmínky:**

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vážící se k předmětným chráněným plochám

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport
- stavby pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

**NP plochy přírodní****Hlavní využití:**

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- vybrané části územního systému ekologické stability krajiny

**Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- liniová technická infrastruktura,
- účelové a pěší cesty,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

**Podmínky:**

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování, pokud se nejedná o opatření uvedená v přípustném využití
- v aktivní zóně záplavového území jakékoliv stavby včetně přístaveb, oplocování a skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů, mimo výjimek v souladu s vodním zákonem

- větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

**NT plochy těžby nerostů**

**Hlavní využití:**

- plochy pro těžbu šterkopísku a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura a zařízení nezbytné k provozování těžby

**Podmíněně přípustné využití:**

- dlouhodobé skladování odlavitelného a sypkého materiálu v záplavovém území Moravy
- zřizování nezbytného oplocení
- vodní plochy
- plochy izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

**Podmínky:**

- umístění a provoz zařízení nezpůsobí zhoršení odtokových poměrů v území a narušení krajinného rázu
- likvidace srážkových vod na pozemcích
- přeprava těžené suroviny bude probíhat mimo zastavěné obytné území sídla Pňovice

**Nepřípustné využití:**

- umístění pozemků staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavní funkcí plochy a s využitím přípustným a podmíněně přípustným
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- těžba a terénní úpravy nesmějí probíhat způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- následná rekultivace vytěžených ploch bude provedena přírodě blízkým způsobem na vodní plochy s možností výhledového rekreačního využití

**NSx plochy smíšené nezastavěného území**

**Hlavní využití:**

- smíšené využití nezastavěného území.

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

**p** – přírodní:

přírozené a přírodě blízké ekosystémy

**z** – zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, sezónní ohrazování pastevních areálů a výběhů

**v** - vodohospodářská:

plochy s vodohospodářským významem, přípustné jsou zejména opatření pro revitalizaci břehů a okolí vodních toků, zařízení zabraňující erozi a splachů půdy, protierozní a protipovodňové stavby

**o** - ochranná:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, přípustné jsou ochranné stavby a opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty a podobně).

**r** – rekreační nepobytová:

rekreační louky s možností umísťování staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. lavičky, altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, lyžařské a sánkařské tratě s nezbytným technickým vybavením)

**Podmíněně přípustné využití:**

- liniová technická infrastruktura,
- účelové, pěší a cyklistické cesty.

**Podmínky:**

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

**Nepřípustné využití** ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, pro rekreaci a sport, pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a krajinný ráz

**F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

**Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:**

- plošný rozvoj omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, respektovat návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí
- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině;
- větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně a to pouze jako fotovoltaické panely na střechách domů mimo plochy veřejných prostranství (PV)
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, zemědělských staveb, venkovního vedení ZVN, VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury musí

respektovat podmínky výškového omezení pro zařízení Ministerstva obrany a musí být doložena posouzením vlivu na krajinný ráz

Zásady, které musí být dodrženy v území se zvýšenou ochranou hodnot historické urbanistické struktury:

V takto vymezeném území (dle výkresu č. I/2 - Hlavní výkres) je nutno respektovat při stavebním využívání pozemků (např. změny staveb, náhradní zástavba proluk po asanaci zchátralé části zástavby) kompaktní uliční frontu, charakter zástavby na podélných pozemcích orientovaných svou kratší stranou k veřejnému prostranství, výškovou hladinu zástavby, proporce, orientaci a umístění budov na pozemku, způsob vymezení stavebních pozemků vůči veřejnému prostranství. V již narušených částech těchto území musí nové stavební zásahy směřovat k obnově kompaktního charakteru původní nenarušené struktury zástavby.

Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu:

– musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umísťování nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území

– drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami. Pro využití ploch řešeného území je třeba:

- respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys sídla se zachovalou stávající zástavbou
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby a na konfiguraci terénu, zejména vliv ploch Z01, P01, K02, K03 posoudit na krajinný ráz
- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability
- respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítko prostorové skladby území s měřítkem staveb
- zachovat průhledy v krajině
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy
- pro plochy zeleně využívat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou

## **G. 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**

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT**

Územním plánem Pňovice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

#### **a) Dopravní infrastruktura (VD)**

- **VD1** - koridor **C01** pro přeložku silnice II/446, včetně odbočky na silnici II/447 (v A3 ZÚR OK jako veřejně prospěšná stavba D44)

#### **b) Technická infrastruktura (VT)**

- **VT1** – stavba zásobovacího řadu skupinového vodovodu (propojení zásobovacího řadu Střeň – Pňovice a řadu Pňovice – Strukov – Žerotín – Hnojice)

## G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT

Územním plánem Pňovice jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

### a) Územní systém ekologické stability - prvky navržené k založení nebo doplnění (VU)

- **VURK909a** - část regionálního biokoridoru RBK909a navržená k založení
- **VURK909b** - část regionálního biokoridoru RBK909b navržená k založení
- **VURK909c** - části regionálního biokoridoru RBK909c navržené k založení
- **VULC1** - části lokálního biocentra LBC 1 navržené k založení
- **VULC2** - část lokálního biocentra LBC 2 navržená k založení
- **VULC3** - část lokálního biocentra LBC 3 navržená k založení
- **VULC4** - části lokálního biocentra LBC 4 navržené k založení
- **VULC5** - část lokálního biocentra LBC 5 navržená k založení
- **VULK1** - části lokálního biokoridoru LBK 1 navržené k založení
- **VULK4** - část lokálního biokoridoru LBK 4 navržená k založení
- **VULK5** - část lokálního biokoridoru LBK 5 navržená k založení
- **VULK8** - část lokálního biokoridoru LBK 8 navržená k založení

### b) Opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (VK)

- **VK1** - odvodňovací úpravy (navýšení terénu) kolem hřbitova
- **VK2** - průleh, inundační mosty u silnice pod bytovkami
- **VK3** - stavba ochranné hráze **H1**
- **VK4** - stavba ochranné hráze **H2**
- **VK5** - stavba ochranné hráze **H3**
- **VK6** - stavba ochranné hráze **H4**
- **VK7** - stavba ochranné hráze **H5**
- **VK8** - stavba ochranné hráze **H6**
- **VK9** - stavba ochranné hráze **H7a**
- **VK10** - stavba ochranné hráze **H7b**
- **VK11** - stavba ochranné hráze **H8a**
- **VK12** - stavba ochranné hráze **H8b**

#### **Poznámka:**

*Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevymezuje.*

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán Pňovice nevymezuje.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Pňovice tato opatření nestanovuje.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

J.1. Územní plán Pňovice vymezuje tyto plochy pro územní rezervy:

### **R01 koridor pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe**

územní rezerva pro **plochy dopravní infrastruktury - vodní (DV)**

Rezerva vymezena v rozsahu koridoru pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe, procházející řešeným územím. Rozsah a umístění plochy vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – A3 ZÚR OK.

Podmínkou pro využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možností využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu.

### **R02 Pivovarské**

územní rezerva pro **plochy bydlení v rodinných domech (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit z hlediska další potřeby ploch pro bydlení
- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury

J.2. Plocha územní rezervy je nezastavěným územím ve smyslu ustanovení stavebního zákona. Využití plochy územní rezervy se podmiňuje změnou územního plánu.

J.3. V rámci vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona bude prověřována aktuálnost realizace záměru výstavby na těchto zastavitelných plochách i s ohledem na aktuální situaci majetkových vztahů a podmínek realizace.

J.4. Plochy územních rezerv nesmí být měněny způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití.

## **K. 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**

Územní plán Pňovice vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Data o těchto studiích budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu Pňovice.

Do doby pořízení územní studie nelze ve vymezených plochách provádět změny v území, které by znemožnily či významně omezily využití předmětné plochy i ploch okolních pro navržený účel.

Studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení:

Zastavitelná plocha

### **Z01 Za školou**

**bydlení - v rodinných domech venkovské (BV)**

Obsahem studie bude:

- návrh parcelace ve vazbě na urbanistickou strukturu obce, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství (ulic)
- začlenění veřejných prostranství – veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu ochranné a izolační zeleně na jižním okraji (od silnice II/447)
- napojení lokality na veřejnou dopravní infrastrukturu

Koridor nadmístního významu

**C01 pro přeložku silnice II/446, včetně odbočky na silnici II/447  
dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

Obsahem studie bude:

- koordinace stavby silnice s dopravními trasami procházejícími koridorem silnice II/446, včetně návazností na nižší systém komunikací (např. polní cesty, pěší trasy)
- koordinace stavby silnice s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury
- minimalizovat negativní vliv stavby z hlediska odtokových poměrů v recipientech, kam budou odváděny dešťové vody při přívalových deštích
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny minimalizovat narušení krajinného rázu, ekologické stability území a zachování prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře
- bude vyhodnocen dopad záměru na veřejné zdraví

**L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Pňovice obsahuje 40 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Pňovice obsahuje 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000