

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

OBCE PODMOLÍ

ÚZEMNÍ PLÁN PODMOLÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

srpen 2024

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

jihomoravský kraj

Územní plán Podmolí byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Podmolí	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	referent odboru územního plánování	
Podpis:		razítko

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

Zastupitelstvo obce Podmolí příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s 323 odst.9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 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 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN PODMOLÍ (dále jen ÚP Podmolí)

Dokumentaci ÚP Podmolí vypracoval Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice, autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 01 505. Územní plán Podmolí obsahuje textovou a grafickou část.

A.TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A.1. vymezení zastavěného území
- A.2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A.3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně
- A.4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- A.5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- A.6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- A.7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A.8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- A.9. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
- A.10. 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

- A.11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- A.12. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A.13. údaje o počtu listů územního plánu a počtů výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|----|---------------------------|----------------|
| 1. | Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 3.3.2016.

Zastavěné území je tvořeno samotnou obcí Podmolí, dvěma menšími plochami bydlení v těsné blízkosti obce, výrobním areálem severně od obce, menší výrobní plochou v jižní části území, v lokalitě „Šobes“, plochou občanského vybavení v NP Podyjí, jižně od obce (areál NP), menší plochou smíšenou obytnou v NP Podyjí (u areálu NP) a plochou občanské vybavenosti severozápadně od obce, plochou technické infrastruktury na jižním okraji katastru. Další samostatné plochy zastavěného území tvoří vojenské bunkry, dva v NP, pět bunkrů mimo park, jeden v obci.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění.

A.2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Cílem *Územního plánu Podmolí* je vymezení nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Obec Podmolí se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar.
- Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla a usedlosti.
- Návrh jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zajistí vyvážený rozvoj obce.
- Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk, umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci.
- Výrobní a skladovací aktivity budou směřovány do stávajících ploch zemědělské výroby severně od obce.
- Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, podnikatelské aktivity, rekreační a sportovní aktivity).
- Bude zajištěno, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Forma výstavby bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v obci s převládající zástavbou rodinných domů venkovského typu (přízemní domy se sedlovými, valbovými či polovalbovými střechami).
- Bude umožněna revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Bude chráněn a dále rozvíjen územní systém ekologické stability území.
- Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě.
- Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- Z hlediska přírodních hodnot územní plán navrhuje podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu.
- Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:
 - urbanistické hodnoty
- venkovský charakter sídla
- urbanistická struktura obce a téměř dochovaný tvar původní návsi - *zastavěná část obce je pokračováním původního urbanistického řešení, kdy byla obec založena ve tvaru malé okrouhlice s kostelem (kaplí) uprostřed*
- významné plošné urbanistické hodnoty - *návesní prostor (znázorněný stavební čarou ve schématu v kapitole B.9.5.odůvodnění) a rybník s okolím*
 - významné architektonicky hodnotné stavby
- boží muka z období romantismu u rybníka, boží muka z roku 1783 při silnici do Lukova, hájenka, bývalá německá hospoda z roku 1810 (dnes chalupa č.p.3) a bunkr u bývalé hlásky pohraniční stráž. Dochované objekty lidového stavitelství (vyznačené v koor. výkrese).

- archeologické lokality
- Šobes a středověké a novověké jádro obce
- přírodní hodnoty
- územní plán navrhuje podmínky k zachování, ochraně a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu
- ostatní významné přírodní prvky dotvářejících charakteristiku sídla, jedná se především o aleje ovocných dřevin, zeleň v návesním prostoru, lipová alej u obecního úřadu a dochovaný zelený prstenec zahrad obklopujících sídlo
- na území, spadající do kompetence Správy NP a mimo územní působnost Správy NP, zejména v pohledově propojeném prostoru, je nepřípustné umístění staveb velkoplošných fotovoltaických elektráren a výškových staveb industriálního typu

Hodnoty graficky vyjádřitelné jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres* a výkrese č. 3 *Koncepce uspořádání krajiny*. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením. V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

A.3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

A.3.1. zásady urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce.

Charakteristika území, prostoru sídla a výškové hladiny.

Návrh řešení podporuje charakteristiku stávající urbanistické koncepce sídla. Územní plán respektuje stávající urbanistické řešení obce se sevřenou zástavbou kolem komunikací procházejících obcí a místy dochovaný zelený prstenec zahrad (záhumenek) po jejím obvodu.

Zástavba v obci je řazena částečně podél komunikací, je nepravidelná, většinou je volně rozptýlená v celém zastavěném území (původní zástavba ve tvaru malé okrouhlíce kolem kostela).

Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat stávající formu, sklon a tvar střech. Zástavbu tvoří přízemní objekty se sedlovými střechami, bude respektován tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem a proporčním řešením bude tento ráz zachován a proporční členění respektováno.

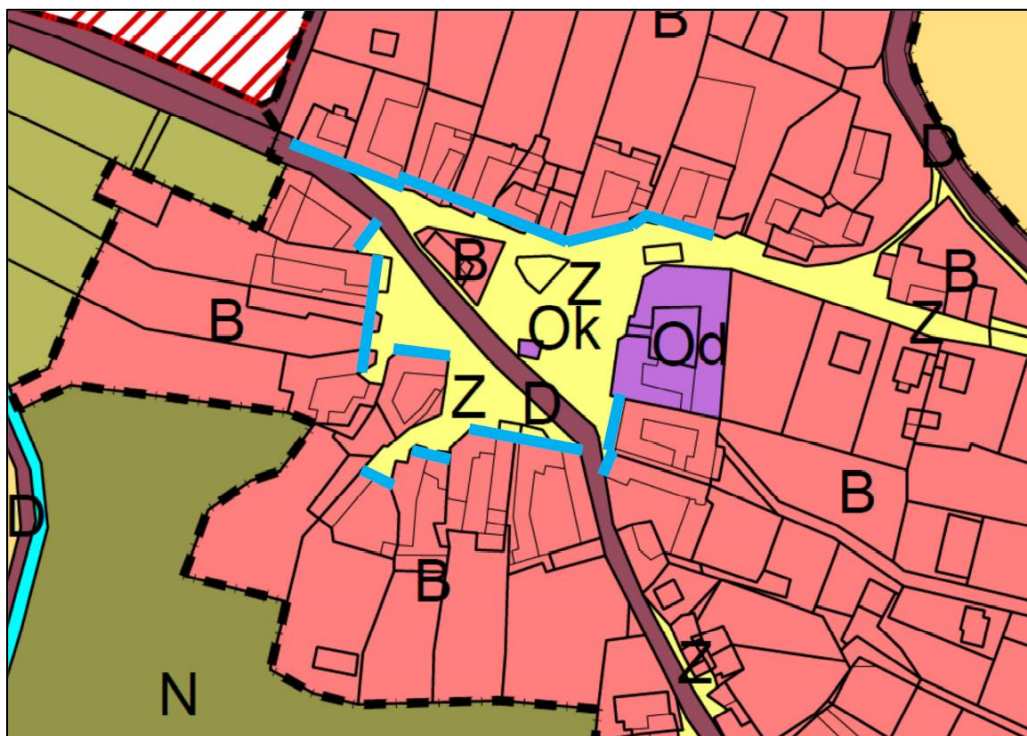
Územní plán respektuje stávající urbanistické řešení obce. Navrhuje zástavbu volných míst uvnitř obce, rekonstrukci a přestavbu stávajících nevyužívaných objektů. Obec Podmolí má z velké části dochovanou původní zástavbu, kterou tvoří převážně jednopodlažní domy - přízemní usedlosti půdorysných tvarů „L“, „U“ a jiných, bez zvýšeného suterénu a garáží v podzemním podlaží, umístěné v původním návesním prostoru a podél procházejících místních obslužných komunikací (orientace k těmto komunikacím je jak štíty, tak i okapy). Usedlosti jsou sestaveny z jednotlivých objektů výrazně obdélníkového půdorysu, zastřešeného sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou. Územní plán stanovuje pro urbanistickou koncepci následující zásady vycházející z výše popsané charakteristiky území:

- nová zástavba a to jak v zastavěném území, tak i v zastavitelné ploše bude odpovídat charakteristice území, prostoru sídla a výškové hladině
- nová zástavba, nebude překračovat stávající výškovou hladinu obce
- rozvoj zástavby pro bydlení je navržen na východním okraji obce v návaznosti na stávající plochy bydlení. Nové stavby občanského vybavení budou realizovány na stávajících a nově vymezených plochách občanského vybavení za podmínek stanovených územním plánem

- stavby pro výrobu budou realizovány na stávajících plochách smíšených výrobních za podmínek stanovených územním plánem a za dodržení stávající max. výškové hladiny stávajících staveb. Výrobní areál bude doplněn výsadbou nové zeleně.
- v nezastavěném území vyloučit realizaci výroben energie

Řešené území je charakteristické velkými plochami lesů NP Podyjí a navazující polní krajinou, která je jen sporadicky členěna sítí polních cest, či krajinou zelení. Z tohoto důvodu je nezbytné chránit stávající prvky v krajině a podporovat její rozčlenění vhodnou výsadbou. Urbanistická koncepce zde v této souvislosti navrhuje obnovu zaniklých a rozoraných polních cest, a především doplnění systému ekologické stability.

Pro doplnění podmínek ochrany urbanistické struktury jádra obce je na tomto místě doplněno schéma znázorňující hodnotu území, kterou je stavební čára vymezující prostor návsi:



A.3.2. zásady urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,

zásady urbanistické kompozice:

- urbanistické řešení zástavby ploch, měřítko, objemové, tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do stávající zástavby a do krajiny v okolí obce
- nová zástavba nebude převyšovat stávající výškovou hladinu obce
- především v historickém jádru obce bude respektována uliční čára, která kopíruje historickou uliční čáru zřejmou z map císařských otisků. Před uliční čárou lze umístit předzahrádky soukromé i restaurační, stání pro osobní automobily
- u rekonstrukcí i novostaveb v historickém jádru bude přizpůsobeno hmotové pojednání objektů navazující hodnotné zástavbě a upřednostněno bude použití tradičních materiálů
- výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční strukturu bude připuštěna jen, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství a jeho umístěním nedojde k degradaci dochované struktury sídla
- bude zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba v okrajových částech obce, směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, za účelem vytvoření přechodového prvku zeleně mezi územím se zástavbou a volnou nezastavěnou krajinou

- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby zachovat
- nové stavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat co do hmotového vyjádření a měřítka výše popsanou charakteristiku území

vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- plochy bydlení v rodinných domech B
- plochy smíšené obytné Bs
- plochy bydlení v bytových domech Bd
- plochy občanského vybavení O
- plochy rekreace
- plochy dopravní infrastruktury D
- plochy smíšené výrobní H
- plochy technické infrastruktury T
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z
- plochy zemědělské P
- plochy smíšené nezastavěného území N
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz
- plochy vodní a vodohospodářské V
- plochy přírodní A

A.3.3. vymezení zastavitelných ploch

- *Plochy bydlení v rodinných domech*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
B1	severně od hřbitova	navázat na historickou půdorysnou strukturu sídla	řešení bude prověřeno územní studií, zástavbu situovat tak, aby směrem do volné krajiny byly zahrady	- chráněné prostory umisťovat jen na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb

- *Plochy dopravní infrastruktury*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
D1	jihovýchodní okraj obce u hřbitova	propojit zastavěnou část sídla s rekreačně sportovní plochou u rybníka a hřbitovem		

- *Plochy občanského vybavení – sport a rekreace*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Os1	jihovýchodní okraj obce mezi stávající zástavbou a rybníkem	vymezit plochy pro sport, rekreaci, zázemí sportovišť, odstavování kol a vozidel, plochy pro zeleň, zachovat stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy	územní studie US 01	plocha je přebírána z platného územního plánu obce a tímto návrhem je mírně rozšířena směrem k rybníku, území musí být řešeno současně s řešením plochy R1

- *Plochy rekreace*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
R1	západní břeh rybníka	vymezit plochy pro rekreaci, občerstvování turistů, odstavování kol a pro zeleň, zachovat vzrostlé dřeviny na západním okraji plochy a významný biotop na jižním okraji	územní studie US 01	území musí být řešeno současně s řešením plochy Os1

- *Plochy smíšené výrobní*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Hv-x	Šobes	objekt do celkové zastavěné plochy 20 m ² v rámci zastavitelné plochy o rozloze max. 50 m ² , max. jedno podlaží		

A.3.4. vymezení ploch přestavby

Územním plánem je vymezena následující plocha přestavby ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území:

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
P1	Šobes	Podpořit stabilitu krajiny a charakter území	využití nesmí narušit hodnotu dané lokality a krajinného rázu	

A.3.5 vymezení systému sídelní zeleně

Územním plánem nejsou vymezeny žádné nové samostatné plochy v systému sídelní zeleně. Jejich realizace bude součástí nově navrhovaných zastavitelných ploch.

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

A.4.1. občanské vybavení

Územním plánem je navržena jedna rozvojová plocha pro občanskou vybavenost – sport a rekreaci – Os1.

Stávající koncepce občanského vybavení v obci je zachována.

Územní plán respektuje všechny stávající plochy občanské vybavenosti. Jedná se o plochy:

- prostor hlavní návsi s objektem kaple Panny Marie **Ok**
- objekt stávajícího úřadu obce **Oú** a plochy v jeho okolí
- objekt hasičské zbrojnice **Oz**
- areál hřbitova **Oh**
- objekt kulturního domu s knihovnou a hospodou na návsi **Od** a okolní plochou
- areál občanského vybavení v majetku NP, v lesním komplexu, jižně od sídla **Op**, **Op/x**
- systém vojenských bunkrů **Ox**
- sezónní občerstvení u rybníka **Or**
- objekt bývalé vojenské hlásky **Ov**

Další rozvoj občanského vybavení bude probíhat na stávajících plochách a přestavbou objektů v plochách smíšených obytných, za dodržení podmínek pro využití ploch, stanovených územním plánem.

A.4.2. veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je náves.

Stávající plochy veřejných prostranství jsou ÚP respektovány. V plochách veřejných prostranství bude v maximální míře zastoupena zeleň. Nové plochy veřejných prostranství budou součástí navržených zastavitelných ploch.

A.4.3. dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umíst'ování jednotlivých druhů dopravy

D – plochy silnic, plochy místních komunikací, plochy účelových komunikací, chodníky

silniční a motorová doprava

Koncepce silniční dopravy:

Koncepce silniční dopravy zůstane zachována. Územní plán respektuje všechny stávající plochy silnic, jako plochy dopravy D. Kategorie krajských silnic budou upravovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy, na které je napojena veškerá síť místních komunikací v obci. Všechny tyto silnice budou v územním plánu stabilizovány.

- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby
- při silnicích v zastavěném území je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku
- umíst'ování nových interakčních prvků a prvků ÚSES zahrnující výsadby stromů podél silnic III. třídy nesmí ohrozit bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně ztížit užití silničního pomocného pozemku

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

- na stavbách zasažených hlukem z dopravy navrhovat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku.
- stávající plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně zdraví

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích zůstane zachována.

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- návrh nových místních komunikací – v návrhových plochách bydlení, tyto komunikace jsou navrženy v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách

Parkování

Řešení koncepce dopravy v klidu vychází z nabídky kapacitních parkovacích ploch, v lokalitách se zvýšenou poptávkou po parkování a souběžné regulace parkovacích míst v ulicích a veřejných prostranstvích. Míra regulace odpovídá atraktivitě území. Nejvyšší je v centrální části obce a v prostorách vedle rybníka, odkud turisté vyrážejí na vycházky, vyjížďky do NP Podyjí.

Samostatně vymezuje územní plán novou plochu dopravy D1 určenou pro umístění chodníku a parkovacích míst v jihovýchodní části obce, v lokalitě u hřbitova.

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích

- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanského vybavení budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu a skladování budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

b) nákladní automobily a autobusy

- odstavná stání jsou povolena na plochách pro výrobu a skladování
- krátkodobé odstavení autobusu je možné v plochách občanské vybavenosti – sport a rekreace u rybníka
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče. Aktivita spojená s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.
- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách veřejné zeleně je nepřipustné

Veřejná hromadná doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou:

- stávající autobusová zastávka zůstane zachována
- územní plán umožňuje v rámci plochy dopravy a veřejného prostranství umístění a úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren, tato zařízení je možné v odůvodněných případech zřídit či je rozšířit v rámci všech ploch využití území přiléhajícím k plochám dopravy a veřejného prostranství

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území

nemotorová doprava

Územní plán respektuje všechny stávající cyklotrasy, hipotrazy a pěší turistické trasy procházející územím.

Koncepce cyklistické dopravy a turistických tras:

- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, a to v zastavěném i nezastavěném území
- nově navrhované rekreační a turistické trasy budou navazovat na síť vybraných cyklistických tras, jejich značení je umožněno v rámci všech stávajících i navržených ploch dopravy

koncepce pěší dopravy

Územní plán respektuje všechny stávající plochy určené pro pěší dopravu v obci (chodníky). Tyto jsou součástí stávajících ploch veřejných prostranství, případně stávajících ploch dopravy

Samostatně vymezuje územní plán novou plochu dopravy D1 určenou pro umístění chodníku a parkovacích míst v jihovýchodní části obce, v lokalitě u hřbitova.

Další chodníky je možno realizovat v rámci všech ostatních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.

A 4.4. technická infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístování jednotlivých druhů technické infrastruktury

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění.

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy technické infrastruktury ani nová zařízení.

zásobení vodou

Základní koncepce zásobování obce vodou je územním plánem akceptována.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro tento účel.

Koncepce zásobení vodou:

Územní plán navrhuje:

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- nové vodovodní řady budou vedeny, pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány

odkanalizování

Základní koncepce odkanalizování obce je územním plánem akceptována.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro tento účel.

Koncepce splaškové kanalizace:

- veřejné splaškové kanalizační řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- nové řady budou vedeny, pokud možno ve veřejných pozemcích

Koncepce dešťové kanalizace:

- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů a nebude budována dešťová kanalizace, bude podle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem, dešťové vody budou také jímány na stavebních pozemcích a následně využívány pro zálivku – snaha zachytit maximální množství dešťových vod v území
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod

zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem je územním plánem akceptována.

Koncepce zásobování plynem

- stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována
- pro nově navrženou lokalitu bydlení je navrženo prodloužení stávajících rozvodů plynu
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií je územním plánem akceptována.

Koncepce zásobování elektrickou energií:

- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce

- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami
- nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce
- na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je možné přeložení vedení nebo zařízení, konkrétní přeložka se nenavrhuje
- vedení VN a NN a kioskové stanice lze na území národního parku realizovat, pouze v případě, že prokazatelně neexistuje jiné řešení

telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající místní telekomunikační sítě, zařízení a objekty včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch, a to souladu s využitím území

odpadové hospodářství

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění. Územní plán umožňuje umístit sběrný dvůr, sběrné místo či kompostárnu v plochách výroby a skladování.

výrobní energie

- výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu nad 50 kW jsou přípustným využitím ploch H – plochy smíšené výrobní
- výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu do 50 kW jsou přípustným využitím ploch v zastavěném území výhradně jako součást objektů

A 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A 5.1 koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována. Bude respektováno prostorové uspořádání krajiny a sídla, historický půdorys obce, charakter a měřítko zástavby v jednotlivých částech sídla. Budou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost.

Při územním rozvoji a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

K podpoře zachování prostorotvorných vazeb v širším území je nezbytné respektovat urbanistickou koncepci stanovenou v kapitole 3.1., zejména pak charakteristiku území, prostor sídla a výškovou hladinu.

- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny ÚP navrhuje i průchodnost krajiny, zejména propojení volné krajiny se sídlem
- v rámci stávající plochy výroby (ve stávajícím zemědělském areálu) je uvnitř areálu navržena zeleň, zajišťující zmírnění dopadu existence ploch výroby zejména na krajinný ráz, současně je jejím úkolem snížení dopadu hluku, prachu a zápachu na své okolí

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy:

- plochy zemědělské P (orná půda, louka, trvalý travní porost, vinice)
- plochy smíšené nezastavěného území N
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz
- plochy vodní a vodohospodářské V
- plochy přírodní AP (zemědělské), AZz (veřejné zeleně), AN (smíšené nezastavěného území), ANz (smíšené nezastavěného území – zemědělské), AL (lesní), AV (vodní)

Územní plán stanovuje následující podmínky pro jejich využití:

- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití stanovených v kapitole 6. tohoto textu
- v nezastavěném území je vyloučeno umístění výroben energie.

P plochy zemědělské

Jsou vymezeny za účelem převažujícího zemědělského využití v řešeném území jako plochy stabilizované. Tvoří je plochy ZPF a související plochy dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými. V blocích orné půdy budou obnoveny účelové zemědělské komunikace společně s výsadbou stromořadí, s cílem stabilizovat agrární část území a zpomalit větrnou erozi. Územní plán navrhuje zábor pozemků zemědělského půdního fondu, a to pro bydlení a dopravu v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

N plochy smíšené nezastavěného území

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území, zejména zemědělské a rekreační využití v kombinaci s plochami přírodního charakteru (popř. s malými plochami lesa, plochami vodními a vodohospodářskými).

- stávající plochy zůstanou zachovány
- bude kladen důraz na tvorbu nových protierozních patření vytvářených souladu s krajinotvornou funkcí
- plochy budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

Nz plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území bývalých záhumenek a zahrádek. Plochy pro zemědělské a rekreační využití v kombinaci s plochami přírodního charakteru.

- stávající plochy zůstanou zachovány
- na plochách, dnes využívaných pro zemědělskou výrobu a situovaných v návaznosti na zastavěné území, je možné obnovit funkci zahrádek, sadů, záhumenek

V plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v řešeném území jako plochy stabilizované. Územním plánem nejsou vymezeny žádné nové plochy s tímto způsobem využití. Územní plán respektuje prostor k údržbě vodních toků, veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce.

plochy přírodní AP (zemědělské), AZz (veřejné zeleně), AN (smíšené nezastavěného území), ANz (smíšené nezastavěného území – zemědělské), AL (lesní), AV (vodní),

Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající nebo navrhované plochy přírodní. Na plochách přírodních bude hospodařeno a budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES. Případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány. V řešeném území je tvoří plochy Národního parku Podyjí a biocentra ÚSES.

A 5.3. územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje následující plochy pro prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

Na nadregionální úrovni:

- biocentrum NRBC 28 ~~(NC07)~~ Údolí Dyje

Na lokální úrovni:

- biokoridory LBK1 – Kozí vrch
LBK2 – pod sinicí
LBK3 – Horní Dílky
LBK4 – Horní Dílky
LBK5 – Doliny

MÚSES je v řešeném území reprezentován třemi souvislými větvemi biokoridorů. Lokální ÚSES vychází z NRBC 28 Údolí Dyje. První větev LBK1 v suché řadě prochází mezi silnicí Podmolí – Lukov ve směru sever- jih, kde se na jihu napojuje na NRBC 28 Údolí Dyje Další větev prochází LBK2 – LBK5 v suché řadě vychází z NRBC 28 Údolí Dyje přes silnici Podmolí – Lukov a dále severním směrem kolem ploch výroby severně od obce k sv. hranici katastru.

- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití stanovených v kapitole 6. tohoto textu. Podrobnější podmínky jsou pak součástí odůvodnění v příloze Plán místního systému ekologické stability, který je zpracován odborně způsobilou osobou, jehož součástí je i vymezení interakčních prvků.

Z jiných staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

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

A 5.4. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena prostřednictvím účelových komunikací, cyklistických stezek, cest pro pěší a cest pro jezdce na koních. Vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhaných účelových komunikací je v nezastavěném území přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

A 5.5. protierozní opatření

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Konkrétní opatření ÚP nenavrhuje.

A 5.6. ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území na toku řeky Dyje, to však nezasahuje zastavěné území obce.

A 5.7. rekreace

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Řešeným územím prochází několik značených cykloturistických, pěších turistických tras a značená hipostezka.

Všechny tyto trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem jsou respektovány.

- územní plán umožňuje vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty

A 5.8. dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

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

Obecné podmínky pro využívání území:

- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- nová výstavba nesmí svým měřítkem narušovat harmonické měřítko krajiny
- při výstavbě budou chráněny nezastavitelné plochy (např. plochy pro realizaci ÚSES a další plochy přírodní), nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES, plochy významných krajinných prvků (lesy, vodní toky a plochy a další) a ostatní zájmy ochrany přírody a krajiny

- v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné)
- na správním území obce jsou nepřipustné velké plakátovací reklamní plochy a informační a reklamní zařízení (tabule, plachty, billboardy, malby na fasádě – statické i mobilní) o celkové ploše větší jak 0,6 m²-jednotlivé plochy i součet dílčích ploch) viditelné z veřejných prostranství a komunikací
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách bude v maximální míře uváděna do vsaku, případně jímána na vlastním pozemku a využívána pro zálivku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných situacích nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky (eroze apod.)
- je nepřipustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.
- nová výstavba nesmí znehodnotit panorama obce

Vysvětlení pojmu předzahrádka – prostor mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku.

Vysvětlení pojmu výroba energie – stavby a technologická zařízení, sloužící k přeměně primárních a sekundárních zdrojů energie na výrobu elektřiny, resp. tepla.

B, B1 Plochy bydlení v rodinných domech

H l a v n í v y u ž í t í

- bydlení v rodinných domech

P ř í p u s t n é v y u ž í t í

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- občanské vybavení (maloobchod, služby, stravování)
- rodinná rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů

P o d m í n ě n é v y u ž í t í

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost
- sportovní využití menšího rozsahu, neobtěžující okolní plochy bydlení
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž í t í

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních
- stavbu pro bydlení je možné v těchto plochách umístit, pokud se prokáže, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, komerci či dopravní infrastrukturu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 200 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nově umísťované objekty do stávající zástavby musí být svou výškou a hmotou přizpůsobeny stávající historické zástavbě
- ve stávající historické zástavbě zachovat tradiční výšku staveb, maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví), podlažnost stávajících staveb bude respektována
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30 %, maximálně však 300 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Tento koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, kde minimální podíl zeleně bude 40 %.

Minimální výměra stavebního pozemku v zastavitelné ploše pro bydlení bude stanovena územní studií. Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše).

Bs Plochy smíšené obytné**Hlavní využití**

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Podmíněné využití

- stavby veřejné infrastruktury občanského vybavení [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3. stavebního zákona] kulturně vzdělávacího charakteru za podmínky, že budou sloužit k naplňování poslání Národního parku Podyjí
- veřejná dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro využití dané plochy nebo navazujících ploch

Nepřípustné využití

- veškeré výše nevyjmenované změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví; podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- u stávajících staveb rodinných domů a stávajících staveb pro rodinou rekreaci jsou přípustné pouze nástavby a stavební úpravy [§ 2 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona]
- maximální výška hlavní stavby je 8,0 m
- stávající stavby hlavní je možné nahradit stavbami stejného či menšího půdorysu
- stávající stavby vedlejší je možné nahradit stavbami stejného či menšího půdorysu a stejné či menší výšky

- stávající zpevněné plochy je možné nahradit zpevněnými plochami maximálně o stejné výměře tak, aby se nezvyšoval podíl zpevněných ploch na úkor stávající zeleně
- všechny stavby svou výškou a hmotou musí být přizpůsobeny přírodnímu charakteru území

Bd Plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleně

Podmíněné využití

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

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlících, nesnižující kvalitu bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 200m² prodejní plochy
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou přípustné žádné přístavby stávajících bytových domů, umožněna je pouze půdní vestavba bez změny hmotové struktury objektů.
- výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží
- maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku je 65%

O Plochy občanského vybavení
Od, Ok, Oh, Oú, Oz, Op, Op/x, Ox, Os

Od objekt kulturního domu s knihovnou a hospodou na návsi

Hlavní využití

- občanské vybavení společenského charakteru s částečným komerčním využitím

Přípustné využití

- víceúčelové občanské vybavení
- služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- turistika, rekreace, sport (plochy okolo objektu)
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- atypický dvoupodlažní objekt, výškově nepřevyšující okolní zástavbu
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení
- okolí objektu vhodně doplnit zelení a drobnou architekturou, podporující hlavní a přípustné využití
- zajistit péči o stávající kvalitní zeleň

Ok kaple Panny Marie
Oh hřbitov

Hlavní využití

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška Ok: stávající výšková hladina kaple nebude překročena
- maximální výška Oh: jedno nadzemní podlaží a sedlová střecha
- zachovat a udržovat historický venkovský ráz hřbitova a okolní veřejnou zeleň
- okolí hřbitova vhodně doplnit zelení, s ohledem na charakter a význam místa v kontextu obce, propojit zeleň v obci se zelení kolem hřbitova

Oz hasičská zbrojnice**Hlavní využití**

- občanská vybavenost nekomerčního charakteru

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Podmíněné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stávající výšková hladina nebude překročena: jedno podlaží + sedlová (valbová) střecha

Oú obecní úřad**Hlavní využití**

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- služby, občanské vybavení doplňující hlavní funkci
- bydlení
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (garážování, odstavování a parkování vozidel)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)

Op plochy občanského vybavení - zařízení NP Podyjí

Op/x plochy občanského vybavení - zařízení NP Podyjí – bez výstavby

Hlavní využití

- občanské vybavení - víceúčelové
- osvětová činnost (informační centrum)
- technické zázemí Správy NP

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- služební bydlení
- dočasné bydlení, ubytování (služby spojené s činností Národního parku Podyjí)
- dočasné skladování na volných plochách

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
Stávající 30% intenzita zastavění v součtu se zpevněnými plochami v ploše bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.
- /x – bez výstavby

Ox plochy občanského vybavení se specifickým využitím - systém bunkerů

Mimo území NP jsou jako plochy občanského vybavení vymezeny i původní plochy a objekty historického čs. opevnění z let 1935 – 38, systém bunkerů. Ve výkresech jsou označeny barevně jako plochy občanského vybavení. Většina těchto ploch je vně zastavěného území.

Hlavní využití

- objekty vojenské historie

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (krátkodobé odstavení vozidel)

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zachovat stávající charakter objektů

Or plocha občanského vybavení - sezónní hospůdka U rybníka**Hlavní využití**

- sezonní zařízení s komerčním využitím

Přípustné využití

- služby související s hlavní funkcí
- turistika, rekreace, sport
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce (např. bydlení či individuální rekreace) a dále zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů a podobně).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- jedno podlaží + sedlová střecha
- drobnou architekturu v okolí objektu řešit s ohledem na přírodní prostředí a význam místa (vodní plocha + významný veřejný prostor v těsném sousedství obce)
- plochu vhodně doplnit zelení
- zastavěnost max.80 m²

Os1 Plochy občanského vybavení – sport a rekreace**Hlavní využití**

- pro rekreaci, tělovýchovu a sport
- plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu

Přípustné využití

- technické zázemí plochy pro sport a rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (odstavování vozidel)
- veřejná prostranství, zeleň
- vodní plochy
- rekreace

Podmíněné využití

- oplocení části sportovních ploch

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce (např. bydlení či individuální rekreace) a dále zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží + sedlová střecha
- jasné vymezení ploch pro sport, dopravu v klidu, technické zázemí a zeleň
- plochy budou vhodně doplněny zelení, přičemž budou zachovány vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy

Ov občanské vybavení smíšené**Hlavní využití**

- není stanoveno

Přípustné využití

- občanská vybavenost kulturně a přírodovědně vzdělávacího charakteru včetně astronomie a spolková zařízení
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- ubytovací služby
- zeleň

Podmíněné využití

- gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- bydlení majitelů či správců objektu

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí narušit hodnotu dané lokality a krajinného rázu, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů a podobně)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stávající objekty budou udržovány a opravovány
- maximální přípustná intenzita zastavění 60%
- max.2 nadzemní podlaží
- při využití k vědeckým a pozorovatelským účelům (astronomie, apod.) možno atypické řešení zastřešení objektu
- výškový regulativ pro případnou stavbu rozhledny se stanovuje max.15 m

R plochy rekreace **R1 – rozvojová plocha**

R1 plocha rekreace - rozvojová plocha u rybníka

Hlavní využití

- veřejný rekreační prostor přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- turistika
- zeleň

Podmíněné využití

- stavby pro sport místního rekreačního významu a volnočasových aktivit

Zásady podmíněného využití

- Podmíněně přípustné stavby budou svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídat významu a charakteru daného prostoru

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce (např. bydlení či individuální rekreace) a dále zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů a podobně).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximálně do výše 1 NP
- maximální podíl zpevněných ploch v ploše 5%
- zachovat vzrostlé dřeviny na západním okraji plochy a zeleň na jižním okraji plochy

D, D1 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla pozemky silnic-III. třídy a místních a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou a mohou být umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

je pro dopravní infrastrukturu:

- plochy pozemní dopravy
- plochy odstavných stání, parkovišť a garáží
- plochy pro pohyb chodců

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu)

- veřejné prostranství
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny zastávek pro veřejnou hromadnou dopravu
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování posypového materiálu a materiálu pro opravu silnic

Podmíněné využití

- je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami kombinované dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- při rekonstrukci silnic v zastavěné části obce, budou podél těchto komunikací, dle možností budována podélná odstavná stání
- v návaznosti na plochy místních komunikací a ploch pro pohyb chodců realizovat výsadbu zeleně
- v návaznosti na účelové komunikace v krajině realizovat interakční prvky

Poznámka

- hluková zátěž z ploch dopravní infrastruktury nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...), bude posouzena reálnost navržených protihlukových opatření

H Plochy smíšené výrobní
H - zemědělská výroba a chov
Hv - vinařství
Hv-x – vinařství - prodej

H - plochy smíšené výrobní - zemědělská výroba a chov

Hlavní využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň
- administrativní budovy

Podmíněné využití

- výroba a skladování
- výroby energie o celkovém instalovaném výkonu nad 50 kW

Zásady podmíněného využití

Při realizaci podmíněného využití nesmí být nové využití v rozporu s hlavním využitím a nesmí být

hlavním využitím negativně ovlivňováno.

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nově umísťované stavby a zařízení* nebudou svou výškou přesahovat výšku 6 m
- rekonstrukce stávajících staveb zemědělské výroby a/nebo staveb výroby a skladování či rekonstrukce stávajících zařízení* nezpůsobí přesah výšky těchto staveb či zařízení* nad 6 m
- nově umísťované stavby administrativních budov budou mít maximální výšku dvě nadzemní podlaží, tj. dvě plná podlaží bez využitelného podkroví, nebo jedno podlaží a využitelné podkroví
- v ploše nebudou vytvářeny stavební dominanty**
- zachovat stávající hodnotnou zeleň
- ve stávajících i nově upravovaných plochách realizovat výsadbu zeleně přednostně uvnitř areálů
- zastavitelnost stavbami bude max. 40 % plochy, v součtu se zpevněnými plochami pak max. 70 % plochy

Definice:

*Zařízení = v plochách H se jím rozumí zejména skladovací sila a dopravníky pro posklizňovou úpravu a skladování

**Stavební dominanty = zejména stavby, jejichž umístění v terénu či jejichž charakter je činí výrazně viditelné a do velké míry ovlivňující vizuální charakter sídla i krajiny především negativním způsobem. Stavebními dominantami se vždy rozumí stavby, které přesahují výšku 6 m

Hv plochy smíšené výrobní - vinařství

Hlavní využití

- skladování

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti
- výroby energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné
- zachovat stávající hodnotnou zeleň
- stávající zastavěnost plochy nebude zvyšována

Hv-x plochy smíšené výrobní – vinařství – prodej**Hlavní využití**

- činnosti určené k zachování přírodních hodnot v území
- vinařství – prezentace a prodej vlastních produktů (sezónní prodej)
- informační bod ochrany přírody

Přípustné využití

- zeleň

Podmíněné využití

- ekologická a informační centra, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní výše neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška: jedno nadzemní podlaží
- objekt do celkové zastavěné plochy 20 m² v rámci zastavitelné plochy o rozloze max. 50 m²

T Plochy technické infrastruktury**Hlavní využití**

je pro provoz tras, objektů a zařízení technické infrastruktury

- technická infrastruktura

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch
- stavby a zařízení sloužící funkci hlavní
- zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené stavby a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- budování nových prvků technické infrastruktury řešit s ohledem na okolní historickou zástavbu

Z Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
Z – veřejné prostranství
Zz- veřejná zeleň

Z plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

je pro odpočinek a rekreaci na veřejně přístupných plochách, využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou, setkávání, shromažďování a volný pohyb obyvatel, přístupné každému bez ohledu na vlastnictví k tomuto pozemku

- veřejná prostranství, veřejně přístupný uliční prostor návsi s převažující komunikační funkcí
- veřejná zeleň

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, návěs, ulice, chodníky
- drobná architektura, mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch, turistická odpočívadla
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití, časově omezené parkování osobních vozidel

Podmíněné využití

- změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, přístavby staveb občanského vybavení umístěných na těchto plochách Oú, Oz
- využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití

Zásady podmíněného využití

- podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu pro hlavní využití

- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím, nebo mohlo narušit pohodu okolí, zejména svým provozem, dopravou, znečišťováním ovzduší, estetickou a přírodní hodnotu
- stavby tvořící negativní dominanty
- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v plochách realizovat výsadbu zeleně
- v historické zástavbě zachovávat venkovský charakter sídla
- jednopodlažní objekt

Zz plochy veřejné zeleně

Hlavní využití

je pro odpočinek a rekreaci na plochách veřejně přístupné zeleně, využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou, setkávání, shromažďování a volný pohyb obyvatel

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář
- vodní plochy
- biokoridory

Podmíněné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v plochách realizovat výsadbu zeleně

P Plochy zemědělské**Hlavní využití**

- hospodaření na zemědělské půdě
- orná půda, louka, trvalý travní porost, vinice

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura potřebná pro hlavní využití
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití,
- protierozní opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněné využití

- mobiliář turistického informačního systému
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst. 5 stavebního zákona.
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- v rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury, pokud nedojde ke snížení stupně ekologické stability

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní v neuzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

N Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských, přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- plochy vodní a vodohospodářské
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory)
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněné využití

- mobiliář turistického informačního systému
- nezbytné přístřešky pro pastevectví
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst.5 stavebního zákona.

Nepřípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní v neuzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

Poznámka

- plochy budou součástí návrhu pozemkových úprav (zatravněné pásy, větrolamy)
- vytvářejí protierozní ochranu v krajině

Nz Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Hlavní využití

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských (zahrady, sady, záhumenky) a přírodních
- hospodaření na zemědělské půdě
- soukromá a vyhrazená zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)
- drobný chov hospodářských zvířat (spásání neobdělávaných ploch)
- jednoduché stavby, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat, včelíny do výměry 25 m² zastavěné plochy
- protierozní opatření

Podmíněné využití

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm, za podmínky, že nebude opticky členit území

Nepřípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní v neuzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

V Plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití**

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření
- vodní plochy občanského charakteru
- zeleň, krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněné využití

- zeleň
- rekreační a zemědělské využití
- cesty a cyklostezky
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Zásady podmíněného využití

- toto podmíněné využití musí být slučitelné s hlavním využitím a nelze je prokazatelně řešit jiným způsobem

Nepřípustné využití

- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability
- výroby energie

- A Plochy přírodní**
AP – zemědělské
AZz – veřejné zeleně
AN – smíšené nezastavěného území
ANz – smíšené nezastavěného území - zemědělské
AL – lesní
AV – vodní

AP – zemědělské

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě
- orná půda, louka, trvalý travní porost

Přípustné využití

- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES
- krajinná a půdoochranná zeleň
- plochy vodní a vodohospodářské
- louka, trvalý travní porost
- pastviny
- plochy lesní, pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a biokoridory

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst. 5 stavebního zákona
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví, mobiliář turistického informačního systému

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

AZz – veřejné zeleně**Hlavní využití**

- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- veřejná zeleň
- krajinná a půdoochranná zeleň
- louka, trvalý travní porost
- pastviny

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení
- výrobní energie

AN – smíšené nezastavěného území**Hlavní využití**

- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- krajinná a půdoochranná zeleň
- plochy vodní a vodohospodářské
- louka, trvalý travní porost
- pastviny
- plochy lesní, pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst. 5 stavebního zákona.
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví, mobiliář turistického informačního systému

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

ANz Plochy přírodní smíšené nezastavěného území zemědělské

Hlavní využití

- činnosti, určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- hospodaření na zemědělské půdě
- soukromá a vyhrazená zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)
- drobný chov hospodářských zvířat (spásání neobdělávaných ploch)

Podmíněné využití

- ekologická a informační centra, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území
- zahrádkaření, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území- - prodej vlastních produktů, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- výroby energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Rekonstrukce a obnova objektů je možná pouze v rozsahu parcely, na které se nachází předmětná stavba v mapě katastru nemovitostí, případně mapě stabilního katastru. Výška stávajících objektů bude zachována, může být snížena.

AL – lesní**Hlavní využití**

- hospodaření na lesní půdě
- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- krajinná a půdoochranná zeleň
- plochy vodní a vodohospodářské

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst. 5 stavebního zákona.
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví, mobiliář turistického informačního systému

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití
- výroby energie

AV – vodní**Hlavní využití**

- vodní plochy, vodní toky
- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- plochy vodní a vodohospodářské
- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu

- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení
- výroby energie

A.7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření pro zajišťování obrany státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.9. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

A.10. 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

- Ú S 1
zastavitelná plocha Os1 s navrženým způsobem pro občanské vybavení – sport a rekreace

Úkolem územní studie bude především řešení:

- vymezit plochy pro sport, rekreaci, zázemí sportovišť,
- vymezit plochy pro odstavování kol a vozidel, plochy pro zeleň,
- zachovat stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy
- území musí být řešeno současně s řešením plochy R1

- Ú S 2
zastavitelná plocha B1 s navrženým způsobem využití B- bydlení v rodinných domech

Úkolem územní studie bude především řešení:

- urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území.

- podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)
- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- dopravní obsluhy, včetně parkování
- napojení na sítě technické infrastruktury

V průběhu zpracování bude předmětná územní studie konzultována zejména s obcí, pořizovatelem a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, kterým je v tomto případě Správa Národního parku Podyjí.

Lhůta pro jejich pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.

A.11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, pro které by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

A.12. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Výčet staveb:

- řešení staveb a stavebních úprav na veřejných prostranstvích v obci, při návrhu nových a úpravách stávajících veřejných prostranství
- staveb (technického zázemí) v návrhových plochách pro sport a rekreaci

A.13. údaje o počtu listů územního plánu a počtů výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Podmolí je zpracována na stránkách 4 – 39 tohoto dokumentu. Počet výkresů grafické části: 2

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|---------------------------|----------------|
| 1. | Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B.1. Postup pořízení územního plánu.
- B.2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- B.3. Soulad s cíli územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- B.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- B.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)
- B.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- B.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- B.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- B.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, ~~popřípadě vyhodnocení souladu~~
- B.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- B.15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- B.16. Vyhodnocení připomínek

Grafická část:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 20 000
O3	Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000
O4	Schéma uspořádání krajiny	1 : 5 000

B.1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Podmolí se rozhodlo pořídit územní plán jako základní rozvojový dokument, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jejího území. Obec Podmolí má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce schválený v roce 2002. Od jeho schválení nebyla pořízena žádná změna. V současné době se obec potýká především s nedostatkem ploch vhodných pro výstavbu rodinných domků (RD). V územním plánu byly pro rozvoj bydlení vymezeny pouze proluky v zastavěném území. Tyto jsou dnes již téměř zastavěny. Nový územní plán vyhodnotil využitelnost těchto parcel pro bydlení, možnost jejich zastavění není v nejbližším období možná, proto navrhl vymežit v návaznosti na zastavěné území obce nové lokality pro výstavbu RD.

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování, který na žádost obce Podmolí, pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Podmolí, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti *Návrh Zadání územního plánu Podmolí*. Tento Návrh Zadání byl veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Podmolí na základě výsledků veřejného projednání *Návrhu Zadání územního plánu Podmolí* s dotčenými orgány státní správy, ostatními známými účastníky veřejného projednání a veřejností, v souladu s ust. § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 10.1.2016 schválilo *Zadání územního plánu Podmolí* s pokyny pro vypracování *Návrhu územního plánu Podmolí*. Určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu byl starosta obce Bc. Josef Frélich.

Vzhledem k tomu, že se ve stanovisku dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí konstatuje, že předmětná koncepce může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů je návrh územního plánu zpracován ve dvou variantách. Důvodem pro zpracování variant je skutečnost, že dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatuje, že nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000. Povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit pak vyplývá z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Na základě požadavků uvedených v zadání byl následně vypracován návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo podle ust. §50 odst.2 stavebního zákona oznámeno jednání o návrhu. Oznámení bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím a obsahovalo termín konání společného jednání (14.9.2016) a termín pro uplatnění jejich stanovisek ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání (14.10.2016). Současně byla dokumentace projednána s ostatní veřejností doručením návrhu podle ust. §50 odst.3 stavebního zákona. Oznámení o projednání bylo ostatní veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna po stanovenou dobu na úředních deskách Městského úřadu Znojmo (od 30.8.2016 do 17.10.2016) a obecního úřadu Podmolí (od 30.8.2016 do 18.10.2016) a to jak v klasické, tak i elektronické podobě. Současně se zveřejněním veřejné vyhlášky byla vystavena i dokumentace návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v tištěné podobě na odboru územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování při MěÚ ve Znojmě a v elektronické podobě na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>. Každý se takto mohl seznámit s dotčením vlastních zájmů a práv a do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (14.10.2016) mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Vzhledem k tomu, že ve stanovené lhůtě byly na adresu pořizovatele doručeny stanoviska dotčených orgánů obsahující podmínky souhlasu, případně vyžadující dohodnutí řešení, přistoupil pořizovatel s určeným zastupitelem (Bc.František Škrabana) ke zpracování návrhu způsobu jejich řešení.

Konkrétně se jednalo o stanoviska Správy Národního prahu Podyjí, odboru životního prostředí a odboru dopravy při Krajském úřadě Jihomoravského kraje a Ministerstva obrany.

Kromě těchto stanovisek byly doručeny i stanoviska souhlasná.

Dokumentace byla následně doručena s žádostí o posouzení dle odst. 7 §50 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Stanovisko po posouzení podle §50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno 18.4.2017 pod číslem jednacím JMK 45610/2017. Vzhledem k tomu, že součástí dokumentace bylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zaslal pořizovatel v souladu s ustanovením odst.5 §50 stavebního zákona, stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce. Toto stanovisko bylo vydáno dne 20.4.2017 pod číslem jednacím JMK 58352/2017. Toto stanovisko bylo souhlasné pro variantu 1 i variantu 2 a stanovilo požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Podmolí na životní prostředí a veřejné zdraví.

Protože návrh územního plánu obsahoval varianty řešení, předložil pořizovatel v souladu s ustanovením odst. 2 §51 stavebního zákona na základě výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvu obce Podmolí dopisem ze dne 30.5.2017 č. j. MUZN 43839/2017/94/SD ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty řešení a současně předložil vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením odst. 1 §51 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Podmolí se seznámilo s předloženými výsledky projednání Návrhu Územního plánu Podmolí a v souladu s ustanovením odst. 2 §51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řízení, ve znění platných předpisů (stavební zákon) rozhodlo na svém zasedání dne 31.5.2017 usnesením č. 4/2017 v bodě 15 o výběru nejvhodnější varianty takto:

Do návrhu územního plánu Podmolí pro veřejné projednání bude zpracována varianta č.1 řešení s doplňky dle výsledků dohod s dotčenými orgány.

Následně byla dokumentace upravena v souladu s výsledky projednání, dohod a konzultací.

V červnu 2017 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o vydání územního plánu oznámením o veřejném projednání a vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen dokumentace), které byly vystaveny ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 19.6.2017. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo konání veřejného projednání dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na obecním úřadě Podmolí. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojmocity.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26.7.2017 stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26.7.2017 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Veřejné projednání se konalo dne 19.7.2017 v sále kulturního domu v Podmolí. Odborný výklad řešení návrhu územního plánu Podmolí provedl projektant územního plánu Ing. arch. Josef Kolman.

Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Konkrétně uvedla, že byly doručeny tři souhlasná stanoviska dotčených orgánů (Státní pozemkový úřad, Ministerstvo obrany a Hasičský záchranný sbor). Připomínky doručeny nebyly. Námitky doručeny nebyly. Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Vyjadřovali zejména svoji nespokojenost s jejich vymezením a požadovali řádné odůvodnění takového návrhu.

V této souvislosti pořizovatelka přítomným sdělila, že účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému návrhu ÚP. Cílem veřejného projednání je shromáždění připomínek a námitek k předloženému ÚP, a je-li to možné i stanovisek dotčených orgánů (dále jen „DO“) k podaným námítkám a připomínkám. Současně vysvětlila přítomným, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných připomínek a námitek. Vyhodnocení všech připomínek s přihlédnutím ke všem souvislostem je součástí odůvodnění návrhu předkládaného návrhu předkládaného zastupitelstvu. O námitkách rozhoduje zastupitelstvo.

Pořizovatelka tedy zdůraznila, že cílem veřejného projednání je výklad návrhu ÚP, možnost dotazů a vysvětlení, shromáždění připomínek, námitek, popř. stanovisek, nikoliv jejich vyhodnocení či vyřešení. Další dotazy přítomných směřovaly k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu. Vzhledem k tomu, že z průběhu jednání bylo zřejmé, že řada přítomných uplatní k návrhu řešení námítky, sdělila pořizovatelka pouze obecné schéma dalšího postupu před vydáním dokumentace s upozorněním na skutečnost možného opakování veřejného projednání v důsledku případných podstatných úprav navrhovaného řešení.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve lhůtě od veřejného projednání do 26.7.2017 bylo na adresu pořizovatele doručeno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.7.2017 (doručeno 25.7.2017). Ve lhůtě od veřejného projednání do 26.7.2017 bylo dále doručeno celkem 44 námitek.

Dne 27.7.2017 bylo dále doručeno stanovisko Správy Národního parku Podyjí ze dne 25.7.2017.

Pořizovatel následně v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Vzhledem k obsahu větší části námitek, které směřovaly k rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, konstatoval určený zastupitel, že je nezbytné tuto záležitost projednat v zastupitelstvu obce. Z námitek totiž vyplývá jednoznačný nesouhlas s rozsahem zastavitelných ploch. Společně s pořizovatelem se tedy shodli na tom, že nejdříve bude záležitost vymezení ploch konzultována se zastupitelstvem obce, které současně stanoví další postup jednání především s občany obce a vlastníky nemovitostí v řešeném území.

Dne 24.11.2017 doručil určený zastupitel pořizovateli usnesení zastupitelstva obce č.7/2017 ze dne 17.11.2018, kterým v bodě 18 zastupitelstvo pověřilo starostu obce k jednání ve věci zmenšení návrhu ploch pro bydlení s pořizovatelem a projektantem. V návaznosti na toto rozhodnutí, zahájil projektant práce na úpravě dokumentace. Varianty možného řešení byly projektantem průběžně konzultovány s pořizovatelem a určeným zastupitelem na osobních pracovních jednáních (24.1.2018, 8.3.2018). Dohodnuté řešení bylo následně předloženo zastupitelstvu obce k projednání a odsouhlasení. Dne 4.4.2018 doručil určený zastupitel pořizovateli usnesení zastupitelstva obce k upravené výkresové dokumentaci, která byla dne 23.3.2018 schválena usnesením zastupitelstva obce č. 2/2018 v bodě 9 ze dne 23.3.2018.

Z výše uvedeného je zřejmé, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V této souvislosti si pořizovatel vyžádal dne 5.4.2018 v souladu s ust. odst.2 §53 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stanovisko podle zákona 100/2001 Sb. bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, jako věcně a místně příslušného úřadu dne 23.4.2018 pod číslem jednacím JMK 51380/2018 a doručeno na adresu pořizovatele 2.5.2018. Stanovisko konstatovalo, že dotčený orgán neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Podmolí na životní prostředí. Stanovisko podle zákona č.114/1992 Sb. bylo vydáno Správou Národního parku Podyjí, jako příslušným orgánem ochrany přírody dne 3.5.2018 pod číslem jednacím NPP 0460/2018 a doručeno na adresu pořizovatele dne 7.5.2018. Stanovisko konstatovalo, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptáčí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

Následně byla provedena úprava návrhu ÚP, která bude opětovně projednána ve veřejném projednání.

Kromě výše uvedené podstatné úpravy spočívající v redukci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení byla provedena jedna úprava návrhu, která není charakteru podstatné úpravy a z tohoto důvodu nebyla předmětem žádosti pořizovatele podle odst.2 §53 stavebního zákona. Jedná se o zrušení nově navrhovaného způsobu využití dvou stávajících objektů bydlení a ponechání jejich způsobu využití ve stávajícím stavu, tak jak jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí.

V srpnu 2018 bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání oznámením o veřejném projednání a vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen dokumentace), které byly vystaveny ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 13.8.2018. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo konání veřejného projednání dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na obecním úřadě Podmolí. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19.9.2018 stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19.9.2018 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 12.9.2018 v sále kulturního domu v Podmolí. Odborný výklad k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání (2017) v návrhu územního plánu Podmolí změněny provedl projektant územního plánu Ing. arch. Josef Kolman. Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním. Konkrétně uvedla, že byly doručeny tři souhlasná stanoviska dotčených orgánů (Státní pozemkový úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Hasičský záchranný sbor). Připomínky doručeny nebyly. Námitky doručeny nebyly.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly obdobně jako při předchozím veřejném projednání k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Vyjadřovali opět svoji nespokojenost s jejich vymezením a požadovali řádné odůvodnění takového návrhu. V této souvislosti pořizovatelka přítomným sdělila, že účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému podstatně upravenému návrhu ÚP. Cílem veřejného projednání je shromáždění připomínek a námitek k předloženému ÚP, a je-li to možné i stanovisek dotčených orgánů (dále jen „DO“) k podaným námitkám a připomínkám. Současně vysvětlila přítomným, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných připomínek a námitek. Vyhodnocení všech připomínek s přihlédnutím ke všem souvislostem je součástí odůvodnění návrhu předkládaného návrhu předkládaného zastupitelstvu. O námitkách rozhoduje zastupitelstvo.

Další dotazy přítomných směřovaly ke zrušení navrhovaných ploch pro dopravu (parkování), které byly vymezeny v předchozí verzi návrhu. K tomu podal vysvětlení starosta obce v tom smyslu, že je na vůli obce, jakým způsobem na svém území bude organizovat dopravu v klidu. Koncepce silniční dopravy obsažená v územním plánu předpokládá u parkování řešení vycházející z nabídky parkování v lokalitách se zvýšenou poptávkou pro parkování a souběžné regulace parkování v ulicích a na veřejných prostranstvích. Nejvyšší míra zátěže je obcí identifikována především na jižním okraji zastavěného území obce v prostorách vedle rybníka a v centrální části obce odkud turisté nejčastěji vyrážejí na vycházky a vyjížďky do NP Podyjí. Projektant k tomuto tématu pak doplnil, že u odstavných ploch, které vymezil návrh územního plánu pro veřejné projednání, byla zjištěna jejich nerealizovatelnost. V případě odstavné plochy D2 (mezi hřbitovem a původní plochou pro bydlení B2) byla zjištěna nerealizovatelnost investice z důvodu vlastnictví dotčených pozemků třetí osobou. U plochy D3 zjistila obec nerealizovatelnost záměru z důvodu nemožnosti bezpečného a komfortního napojení na silniční infrastrukturu pro polohu „v křižovatce“.

K ploše navrhovaného parkoviště u bunkru doplnil starosta, že tato plocha s ohledem na vzdálenost od centrální části obce i turistických tras nebude turisty využívána a tito budou nadále preferovat parkování v centrální části obce či v prostoru u rybníka.

Další část dotazů směřovala k otázce vypořádání dříve doručených námitek. K tomu pořizovatelka uvedla, že vyhodnocení všech připomínek a námitek s přihlédnutím ke všem souvislostem je součástí odůvodnění návrhu předkládaného zastupitelstvu. O námitkách rozhoduje zastupitelstvo.

Pořizovatelka tedy zdůraznila, že cílem veřejného projednání je výklad návrhu ÚP, možnost dotazů a vysvětlení, shromáždění připomínek, námitek, popř. stanovisek, nikoliv jejich vyhodnocení či vyřešení. Další dotazy přítomných směřovaly k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu. Vzhledem k tomu, že z průběhu jednání bylo zřejmé, že řada přítomných uplatní k návrhu řešení námítky, sdělila pořizovatelka pouze obecné schéma dalšího postupu před vydáním dokumentace s upozorněním na skutečnost možného opakování veřejného projednání v důsledku případných opětovných podstatných úprav navrhovaného řešení.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve lhůtě od konání opakovaného veřejného projednání do 19.9.2018 bylo na adresu pořizovatele doručeno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 17.9.2018 (doručeno 17.9.2018) a stanovisko Správy Národního parku Podyjí ze dne 18.9.2018 (doručeno 19.9.2018). V této lhůtě bylo dále doručeno celkem 12 námitek.

Pořizovatel následně v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel doručil dopisem ze dne 4.2.2019 návrhy rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení uplatnily stanoviska, včetně poučení, že pokud v uvedené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

K návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo ve stanovené lhůtě doručeno celkem 6 stanovisek. Dvě z doručených stanovisek byla souhlasná za splnění podmínek v nich uvedených. Ostatní stanoviska byla souhlasná bez připomínek. Řešení podmínek dotčeného orgánu na úseku dopravy (krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy) potvrdil dotčený orgán dohodou č.j. JMK 43961/2019 doručenou na adresu pořizovatele dne 22.3.2019. Řešení podmínek na úseku ochrany přírody a krajiny (Správa Národního parku Podyjí) bylo předmětem řešení rozporu a proces tohoto řešení je podrobně popsán v kapitole B.5. tohoto odůvodnění.

V návaznosti na výsledek řešení rozporu doručený pořizovateli dne 23.4.2021 a následných požadavků na doplnění ze strany obce došlo k podstatné úpravě návrhu, ke které si pořizovatel v souladu s ustanovením odst.2 §53 stavebního zákona vyžádal dopisem ze dne 27.5.2022 stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) a dopisem ze dne 27.5.2022 stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny (správa Národního parku Podyjí).

Stanovisko podle zákona 100/2001 Sb. bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, jako věcně a místně příslušného úřadu dne 17.6.2022 pod číslem jednací JMK 91642/2022. Stanovisko konstatovalo, že dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podmolí – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí. Současně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Stanovisko podle zákona č.114/1992 Sb. bylo vydáno Správou Národního parku Podyjí, jako příslušným orgánem ochrany přírody dne 16.6.2022 pod číslem jednací NPP 0753/2022. Stanovisko konstatovalo, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

Následně pořizovatel zpracoval dne 26.9.2023 pokyny po úpravu dokumentace pro 2.opakované veřejné projednání návrhu a předal je zpracovateli.

V lednu 2023 obec Podmolí požádala pro opakované veřejné projednání doplnění úpravy navrhovaných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy H - plochy smíšené výrobní - zemědělská výroba a chov. Pořizovatel si k tomuto doplnění v souladu ustanovením odst.2 §53 stavebního zákona vyžádal dopisem ze dne 10.1.2023 stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) a dopisem ze dne 10.1.2023 stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny (správa Národního parku Podyjí). Stanovisko podle zákona č.114/1992 Sb. bylo vydáno Správou Národního parku Podyjí, jako příslušným orgánem ochrany přírody dne 19.1.2023 pod číslem jednacím NPP 0037/2023. Stanovisko konstatovalo, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

Stanovisko podle zákona 100/2001 Sb. bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, jako věcně a místně příslušného úřadu dne 09.02.2023 pod číslem jednacím JMK 16137/2023. Stanovisko konstatovalo, že dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování a doložení doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Podmolí po veřejném projednání. Současně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Následně pořizovatel zpracoval dne 08.03.2023 doplnění pokynů po úpravu dokumentace pro 2.opakované veřejné projednání návrhu a předal je zpracovateli.

Následně byla provedena úprava návrhu ÚP pro 2.opakované veřejné projednání, která byla opětovně projednána ve veřejném projednání.

V září 2023 bylo pořizovatelem zahájeno 2.opakované veřejné projednání oznámením o veřejném projednání a vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen dokumentace), které byly vystaveny ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 15.09.2023. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo konání veřejného projednání dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na obecním úřadě Podmolí. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 23.10.2023 stanoviska k částem řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 23.10.2023 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

2. Opakované veřejné projednání se konalo dne 16.10.2023 v sále kulturního domu v Podmolí. Odborný výklad k částem řešení, které byly od předchozího opakovaného veřejného projednání (2018) v návrhu územního plánu Podmolí změněny provedl projektant územního plánu Ing. arch. Josef Kolman.

Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručeními na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním. Konkrétně uvedla, že byly doručeny čtyři stanoviska dotčených orgánů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor a Krajská hygienická stanice). Připomínky doručeny nebyly. Námitky doručeny nebyly. Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly obdobně jako při předchozím veřejném projednání k rozsahu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení u hřbitova, zejména pak ke stanovení podrobných podmínek pro její využití.

K tomu pořizovatelka sdělila, že zastupitelstvo obce rozhodlo z vlastního podnětu o zpracování regulačního plánu pro předmětnou plochu, který bude řešit podrobnější podmínky pro vymezení stavebních pozemků, veřejných prostranství a regulaci zástavby. V současné době bylo ukončeno projednání návrhu zadání tohoto regulačního plánu a lze předpokládat jeho schválení v počátku roku 2024. Následně bude dokumentace projednána v souladu se stavebním zákonem, tedy i formou veřejného projednání.

V této souvislosti pořizovatelka přítomným sdělila, že účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému podstatně upravenému návrhu ÚP. Cílem veřejného projednání je shromáždění připomínek a námitek k předloženému ÚP, a je-li to možné i stanovisek dotčených orgánů (dále jen „DO“) k podaným námitkám a připomínkám. Současně vysvětlila přítomným, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných připomínek a námitek. Vyhodnocení všech připomínek s přihlédnutím ke všem souvislostem je součástí odůvodnění návrhu předkládaného zastupitelstvu. O námitkách rozhoduje zastupitelstvo.

Další dotazy přítomných směřovaly k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu. Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve lhůtě od konání opakovaného veřejného projednání do 23.10.2023 bylo na adresu pořizovatele doručeno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje a stanovisko Správy Národního parku Podyjí. V této lhůtě byla dále doručena jedna námitka. Připomínky doručeny nebyly.

Pořizovatel následně v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu územního plánu pro 2. opakované veřejné projednání. Současně zpracoval i návrh dohod uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Řešení bylo dohodnuto s Krajskou hygienickou stanicí dohodou ze dne 06.12.2023, se Státním pozemkovým úřadem dohodou ze dne 21.11.2023 a se Správou Národního parku Podyjí dohodou ze dne 05.12.2023.

Návrh rozhodnutí o námitce doručil pořizovatel dopisem ze dne 05.01.2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení uplatnily stanoviska, včetně poučení, že pokud v uvedené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

K návrhu rozhodnutí o námitkách bylo ve stanovené lhůtě doručeno celkem 6 stanovisek. Čtyři z doručených stanovisek byla souhlasná za splnění podmínek v nich uvedených. Ostatní stanoviska byla souhlasná bez připomínek. Řešení podmínek byla dohodnuta. Podrobné vyhodnocení stanovisek je uvedeno v Příloze C tohoto odůvodnění.

Následně byla provedena úprava návrhu ÚP pro vydání.

B.2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1 ze dne 15. 9. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 ze dne 17. 8 2020, Aktualizace č. 4 ze dne 12. 7. 2021 a Aktualizace č.6 ze dne 1.9.2023 (dále jen PÚR), vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- Řešené území obce Podmolí nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec Podmolí se nachází ve specifické oblasti SOB9.

- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Podmolí je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

ÚP Podmolí svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR:

- (14) svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj
- (14a) svým řešením dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (15) svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci. ÚP nenavrhuje plochy, v nichž by hrozilo sociální vyloučení.
- (16) svým řešením upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, respektování stávajících ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.
- (16a) jeho řešení vychází z principů integrovaného rozvoje území
- (17) svým řešením vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stabilizováním ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, umožněním rozvoje v rámci těchto ploch a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování
- (20) nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny
- (20a) vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
- (22) vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, především respektováním stávajících cyklotras a turistických tras a umožňuje jejich dalšího doplnění
- (23) prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících hlavních cest. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny tím, že podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování a zkvalitňování dostupnosti území umožněním úprav prostorových parametrů stávajících silnic
- (25) vytváří předpoklady pro zadržování a vsakování dešťových vod zásadou stanovenou v rámci koncepce technické infrastruktury upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakem. Ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině navrhuje doplnění krajinné zeleně, která je reprezentována plochami přírodními a plochami smíšenými nezastavěného území.
- (26) nenavrhuje ve stanoveném záplavovém území zastavitelné plochy
- (27) technickou infrastrukturu řeší komplexně

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

B.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016 a aktualizovány Aktualizací č.1, 2 a 3a

Záměry vydané dokumentace ZÚR v řešeném území:

kapitola A

- úkol respektovat a rozvíjet priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, podporovat především takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Současně vytvářet územní podmínky pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury a pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

kapitola B

- žádný úkol pro řešené území.

kapitola C

- žádný úkol pro řešené území.

kapitola D

- úkol prověřit a koordinovat územní podmínky pro rozvoj koridorů mezinárodní cyklotrasy Greenways Praha – Vídeň a EuroVelo 13. Dále a pro vymezení NRBC 28 – Údolí Dyje.

kapitola E

- úkol vytvářet územní podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
V řešeném území tedy především pro:
 - zvláště chráněná území přírody
 - Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo,
 - Obecně chráněná území přírody a krajiny - skladebné prvky ÚSES
 - Prvky soustavy Natura 2000 – EVL Podyjí, EVL Podmolí – strouha a PO Podyjí
 - Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – Podyjí (Zamenis longissimus – Užovka stromová), Louka pod Šobesem, Podyjí, Lipinská louka a Podyjí, Louka pod Barákem (vše Parnassius mnemosyne – Jasoň dymnivkový)
 - významné prvky kulturního dědictví kraje:
 - Památkový fond kraje -nemovitě kulturní památky – kaple Panny Marie na návsi, výklenková kaplička (poklona) na konci obce při silnici do Lukova, soubor čtyř jezů na

- řece Dyji v lokalitě Devět mlýnů a jez Havraníky I. v téže lokalitě.
- Území s archeologickými nálezy Šobes a středověké a novověké jádro obce
- Území významných urbanistických hodnot - návesní prostor a rybník s okolím. Jako významné urbanisticky hodnotné stavby byly vymezeny boží muka u rybníka, hájenka, bývalá německá hospoda z roku 1810 (dnes chalupa č.p.3) a bunkr u bývalé hlásky pohraniční stráže.
- významné prvky civilizačního dědictví kraje:
- Urbanistická, architektonická a technická díla typická zástavba venkovských sídel, krajově typická lidová architektura
- veřejná infrastruktura.

kapitola F

- úkol usměrňovat územní rozvoj s cílem zachování a dosažení cílových charakteristik krajinného celku 36 Jevišovického a 37 Vranovsko-dyjského.

Krajinný celek č. 36 Jevišovický (severní část řešeného území, včetně obce)

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) *Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území.*
- b) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*
- d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu*

Krajinný celek č. 37 Vranovsko-dyjský (jižní část řešeného území, národní park)

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) *Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území.*
- b) *Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.*
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- d) *Podporovat měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).*

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí.*

Požadavky a úkoly stanovené pro tyto krajinné celky jsou respektovány stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a dále v požadavcích na koncepci uspořádání krajiny. Výškové stavby nejsou v řešeném území navrženy. Je stanovena max. výšková hladina zástavby.

kapitola G

- žádný úkol pro řešené území

kapitola H

- úkol koordinovat územně plánovací činnost dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Zejména územně koordinovat, upřesňovat a vymežovat příslušné plochy a koridory (Greenways Praha – Vídeň, EuroVelo 13, NRBC 28 Podyjí)

kapitola I - žádný úkol pro řešené území.

kapitola J - žádný úkol pro řešené území.

kapitola K - žádný úkol pro řešené území.

kapitola L - žádný úkol pro řešené území.

kapitola M - žádný úkol pro řešené území.

Vymezení výše jmenovaných záměrů a upřesnění úkolů jako jevů nadmístního charakteru je prověřeno a zpřesněno v měřítku a podrobnosti územního plánu.

B.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Do územního plánu jsou zapracovány i strategické cíle z dokumentu „*Strategický rozvojový plán obce Podmolí*“ (2011 – 2015).

Cílem ÚP Podmolí je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Je vymezena nová plocha bydlení, plocha pro rekreaci na jižním okraji obce, plocha dopravní a plochy zeleně přírodního charakteru.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Vymezena je plocha bydlení ve vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení s možností slučitelných podnikatelských aktivit a v souladu s charakterem předchozího vývoje. Návrhem nové lokality pro toto využití ÚP podporuje rozvoj obce v návaznosti na jeho historický vývoj.

Vzhledem k zachování a podpoře krajinného rázu při výstavbě rodinných domů je nezbytné respektovat typické architektonické a hmotové uspořádání stávající venkovské zástavby stanovené v urbanistické koncepci. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím, za dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu. Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny zejména plochy přírodní, zemědělské, lesní a vodohospodářské. Stávající plocha zemědělského areálu je stabilizována jako stávající plocha zemědělské výroby. Významným prvkem je ochrana ploch biokoridorů a biocenter. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost.

Lze konstatovat, že předložený návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

B.3.2. soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Architektonické a urbanistické hodnoty v území:

Nemovitě kulturní památky v obci Podmolí - kaple Panny Marie na návsi, výklenková kaplička (poklona) na konci obce při silnici do Lukova, soubor čtyř jezů na řece Dyji v lokalitě Devět mlýnů a jez Havraníky I. v téže lokalitě.

Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i významné plošné urbanistické hodnoty. Jedná se především o návesní prostor, rybník s okolím a lipovou alej u obecního úřadu. Jako významné urbanisticky hodnotné stavby byly vymezeny boží muka z období romantismu u rybníka, boží muka z roku 1783 při silnici do Lukova, hájenka, bývalá německá hospoda z roku 1810 (dnes chalupa č.p.3) a bunkr u bývalé armádní hlásky. Dochované objekty lidového stavitelství (vyznačené v koor. výkrese).

K zachování a podpoře těchto kulturních hodnot jsou v územním plánu stanoveny následující podmínky:

- Zachovat charakter zástavby a kulturní krajiny.
- Zachovat historicky a architektonicky cenné stavby (hospodářské usedlosti). Jako urbanisticky cenná je celá plocha návsi okolo silnice III/40819 a okolí obecního rybníka. Jako významný vyhlídkový bod je v ÚP vymezen nejvyšší bod řešeného území.

Ten se nachází ve výšce 430 m n.m. severozápadně od obce, při hranici s katastrálním územím Lukov, v místě bývalé armádní hlásky. V řešeném území je pak ještě několik výškově shodných bodů, ty se ale nachází uvnitř lesního komplexu a z tohoto důvodu je nelze považovat za významné vyhlídkové body. Naopak v oblasti NP se nachází větší počet vyhlídkových bodů i s nižší nadmořskou výškou, a to především v oblastech na hraně kaňonu řeky Dyje, např. vyhlídka Železné schody východně od vinice Šobes. ÚP stanovuje podmínky jejich ochrany.

- Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty v obci.
- Zachovat harmonické měřítko krajiny.
- Na území, spadající do kompetence Správy NP a mimo územní působnost Správy NP, zejména v pohledově propojeném prostoru, je nepřipustné umísťování staveb velkoplošných fotovoltaických elektráren a výškových staveb industriálního typu.

Urbanistické a architektonické hodnoty území ÚP Podmolí svým řešením respektuje. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a zachování stávající hodnotné urbanistické struktury obce (prostoru návsi) a pro ochranu hodnotných architektonických staveb (původní objekty vesnického stavitelství) v obci.

B.3.3. soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrh územního plánu je zpracován tak, aby zásah do nezastavěného území byl minimální.

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území, menší plochu dopravní – chodník a parkovací stání podél komunikace ke hřbitovu, plochu rekreace na hrázi rybníka a plochu pro sport a rekreaci v prostoru jižně od obce, mezi obcí a rybníkem. Tento prostor již svému účelu částečně slouží – rekreace, turistické trasy pro pěší a cyklisty, odstavování vozidel. Malá zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Šobes určená výhradně pro presentaci a prodej místních vinařských produktů. Dále je územním plánem vymezena plocha přestavby v lokalitě Šobes. Jedná se o plochu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v této cenné přírodní lokalitě.

Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území. Stanoví, jaké stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v §18 stavebního zákona lze umísťovat v nezastavěném území (odst. 5) a v jakém případě lze na nezastavitelných pozemcích výjimečně umístit technickou infrastrukturu (odst. 6).

Územní plán rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, chrání krajinu. **Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými.**

- územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny v souladu s §18, odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), s výjimkou staveb:
 - pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní v neuzavřených objektech, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, staveb pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- územní plán v nezastavěném území umožňuje umísťovat nezbytné přístřešky pro pastevectví a výběhy pro zvířata, dále turistické stezky, cyklistické stezky, jednoduché útulny pro turisty, mobiliář turistického informačního systému jako součást těchto stezek, hipostezky. Pro zapracování všech stávajících tras cyklistických, turistických stezek a hipostezek byl využit podklad vypracovaný Správou NP Podyjí.
- územní plán v nezastavěném území umožňuje realizaci ploch zeleně přírodního charakteru,

Z hlediska přírodních hodnot územní plán navrhuje podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu:

- Území NP a jeho ochranného pásma, území soustavy NATURA 2000 – Ptačí oblast Podyjí a Evropsky významné lokality Podyjí a Podmolí – strouha, lokality zvláště chráněných druhů s národním významem Podyjí (*Zamenis longissimus* – Užovka stromová), Podyjí, Louka pod Šobesem, Podyjí, Lipinská louka a Podyjí, Louka pod Barákem (vše *Parnassius mnemosyne* – Jason dymnivkový).
- Mezi přírodní hodnoty území se řadí zeleň v obci, v návěsním prostoru a zelený prstenec zahrad obklopujících zastavěné území obce.

ÚP respektuje i všechny zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

Kromě výše jmenovaných hodnot jsou navrženy i podmínky ochrany ostatních významných přírodních prvků.

Ve výrokové části ÚP, v kapitole **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny podmínky pro využívání ploch v nezastavěném území.

Přírodní hodnoty území ÚP Podmolí svým řešením respektuje. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a zachování stávajících zákonných i ostatních přírodních prvků dotvářejících charakteristiku sídla, jedná se především o aleje ovocných dřevin, zeleň v návěsním prostoru, lipová alej u obecního úřadu a dochovaný zelený prstenec zahrad obklopujících sídlo.

B.3.4. závěrečné hodnocení souladu

V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu.

Územní plán vyzdvihuje stávající hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, (kapitola 9. „*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“) textové části odůvodnění. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami využití ploch uvnitř zastavěného území, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) „*základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*“ a v kapitole f) „*stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*“ výrokové části.

Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) „*urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně*“, výrokové části, jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Popsaným řešením naplňuje ÚP Podmolí cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

B.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zvláště s ohledem na § 53 odst. 4 písm. c) SZ a na vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/ 2006 Sb.

Při volbě typů ploch s rozdílným způsobem využití byly v max. možné míře použity typy ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4 - § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. S ohledem na specifické podmínky obce a na charakter území jsou tyto plochy s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky dále členěny s ohledem k jejich specifickému charakteru. Jde o plochy:

- bydlení, které jsou členěny na plochy bydlení a plochy bydlení v bytových domech. Toto členění je provedeno z důvodu nutnosti odlišení rodinného bydlení od bydlení hromadného v bytových domech.
- občanského vybavení, které jsou členěny na plochy dle charakteru jednotlivých staveb občanského vybavení. Toto členění je provedeno z důvodu nezbytnosti jejich rozlišení a současně i stabilizaci ve stávajícím využití.
- smíšené výrobní, které jsou členěny zejména s přihlédnutím k jejich stávajícímu využití. Podrobnější specifikace je rovněž potřebná zejména z toho důvodu, že jedna z ploch výroby se nachází přímo na území NP Podyjí.
- veřejných prostranství, která jsou členěny na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. Toto členění je nezbytné z důvodu rozlišení stávajícího i cílového charakteru jednotlivých ploch, přičemž plochy veřejné zeleně jsou nezastavitelné.
- zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území, které jsou členěny zejména s přihlédnutím tomu, zda se nachází na území NP Podyjí a v jeho ochranném pásmu, nebo vně.

Územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Lze konstatovat, že ÚP Podmolí je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Podrobný popis postupu při projednání je popsán v kapitole 1 tohoto odůvodnění.

B.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B.5.1. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkresu č. *01 Koordinační výkres*.

V rámci **společného jednání** s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Podmolí podle §50 stavebního zákona, v platném znění byla ve stanovené lhůtě do **14.10.2016** na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, ze dne 8.9.2016, doručeno 8.9.2016
2. Státní pozemkový úřad, ze dne 7.9.2016, doručeno 7.9.2016
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 29.8.2016, doručeno 19.9.2016
4. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, ze dne 3.10.2019, doručeno 6.10.2016
5. Ministerstvo obrany ČR, ze dne 10.10.2016, doručeno 11.10.2016

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 29.8.2016, doručeno 30.8.2016
7. Krajská hygienická stanice, ze dne 13.10.2016, doručeno 13.10.2016
8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko, ze dne 12.10.2016, doručeno 14.10.2016
9. Správa Národního parku Podyjí, ze dne 12.10.2016, doručeno 14.10.2016

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s odst. 1 § 51 stavebního zákona výsledky projednání následovně:

Stanoviska 1., 2., 3., 6. a 7. byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Vyhodnocení ostatních výše uvedených stanovisek je uvedeno v samostatné příloze tohoto odůvodnění – Příloha C

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

Veřejné projednání – lhůta pro doručení do 26.7.2017

1. Státní pozemkový úřad, ze dne 19.6.2017, doručeno 19.6.2017
2. Ministerstvo obrany ČR, ze dne 7.7.2017, doručeno 7.7.2017
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 7.7.2017, doručeno 10.7.2017
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko, ze dne 20.7.2017, doručeno 25.7.2017
5. Správa Národního parku Podyjí, ze dne 25.7.2017, doručeno 27.7.2017

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s odst. 1 § 53 stavebního zákona výsledky projednání následovně:

Stanoviska 1. a 3. byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Vyhodnocení ostatních výše uvedených stanovisek je uvedeno v samostatné příloze tohoto odůvodnění – Příloha C

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

Opakované veřejné projednání – lhůta pro doručení do 19.09.2018

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 10.8.2018, doručeno 10.8.2018
2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 10.8.2018, doručeno 13.8.2018
3. Státní pozemkový úřad, ze dne 27.8.2018, doručeno 27.8.2018
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko, ze dne 18.9.2018, doručeno 18.9.2018
5. Správa Národního parku Podyjí, ze dne 18.9.2018, doručeno 19.9.2018

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s odst. 1 § 53 stavebního zákona výsledky opakovaného projednání následovně:

Stanoviska 1. - 3. byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Vyhodnocení ostatních výše uvedených stanovisek je uvedeno v samostatné příloze tohoto odůvodnění – Příloha C

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

2. Opakované veřejné projednání – lhůta pro doručení do 23.10.2023

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 13.09.2023, doručeno 13.09.2023
2. Státní pozemkový úřad, ze dne 25.09.2023, doručeno 25.09.2023
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 03.10.2023, doručeno 05.10.2023
4. Krajská hygienická stanice ze dne 12.10.2023, doručeno dne 12.10.2023
5. Správa Národního parku Podyjí, ze dne 17.10.2023, doručeno 20.10.2023

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko, ze dne 23.10.2023, doručeno 25.10.2023

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s odst. 1 § 53 stavebního zákona výsledky opakovaného projednání následovně:

Stanoviska 1. - 3. byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Vyhodnocení ostatních výše uvedených stanovisek je uvedeno v samostatné příloze tohoto odůvodnění – Příloha C

B.5.2. vyhodnocení výsledků řešení rozporů

V procesu pořizování Územního plánu Podmolí došlo k rozporu mezi orgánem územního plánování (pořizovatel) a dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, konkrétně Správou Národního parku Podyjí.

Pořizovatel navrhl dotčenému orgánu uzavření vypořádání stanoviska formou dohody. Při tomto vypořádání došlo k dohodnutí jen některých částí stanoviska. Následně se pořizovatel pokusil dohodnout zbývajících, zatím nedohodnuté části stanoviska, formou smírného odstranění rozporu.

Při jednání o smírném odstranění rozporu však k dohodě nedošlo a obě strany shodně konstatovaly, že rozpor trvá a specifikovaly předmět rozporu. Nižší Vám podáváme zprávu o průběhu a návrhy pořizovatele, dotčeného orgánu a stanovisko obce.

V této souvislosti požádal pořizovatel dne 3.12.2020 Ministerstvo pro místní rozvoj o vedení dohodovacího řízení - řešení rozporu podle §4 odst. 8 stavebního zákona ve spojení s §136 odst. 6 a §133 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění platných předpisů.

Předmětem rozporu bylo:

- 1/ stanovení podmínky prověření zastavitelné plochy B1 územní studií
- 2/ míra regulace způsobu využití stabilizované plochy bydlení u lesní správy NP Podyjí.

Dohoda o řešení rozporu k návrhu Územního plánu Podmolí s účinností od 20.4.2021 byla pořizovateli doručena dne 23.4.2021.

1. Dohodnuté řešení rozporu

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) a Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) posoudila předmět rozporu a dohodla následující řešení:

- 1.1. Plocha B1 nebude v návrhu ÚP Podmolí vymezena jako zastavitelná plocha.
- 1.2. Plochu B u areálu Lesní správy NP Podyjí lze v návrhu ÚP Podmolí vymežit jako zastavitelnou plochu v rozsahu (v místě a velikosti), jak byla vymezena v návrhu ÚP Podmolí pro druhé veřejné projednání, pouze za předpokladu, že se bude jednat o plochu smíšeně obytnou a že budou zároveň splněny níže uvedené podmínky:
 - 1.2.1. Hlavní využití nebude stanoveno.
 - 1.2.2. Přípustné využití bude pouze
 - bydlení v rodinných domech,
 - rodinná rekreace,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů.
 - 1.2.3. Podmíněně přípustné využití bude
 - stavby veřejné infrastruktury občanského vybavení [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3. stavebního zákona] kulturně vzdělávacího charakteru za podmínky, že budou sloužit k naplňování poslání Národního parku Podyjí,
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro využití dané plochy nebo navazujících ploch.

1.2.4. Nepřípustné využití bude

- veškeré výše nevyjmenované změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona].

1.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu budou minimálně obsahovat

- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví; podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno,
- u stávajících staveb rodinných domů a stávajících staveb pro rodinou rekreaci jsou přípustné pouze nástavby a stavební úpravy [§ 2 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona],
- maximální výška hlavní stavby je 8,0 m,
- stávající stavby hlavní je možné nahradit stavbami stejného či menšího půdorysu,
- stávající stavby vedlejší je možné nahradit stavbami stejného či menšího půdorysu a stejné či menší výšky,
- stávající zpevněné plochy je možné nahradit zpevněnými plochami maximálně o stejné výměře tak, aby se nezvyšoval podíl zpevněných ploch na úkor stávající zeleně,
- všechny stavby svou výškou a hmotou musí být přizpůsobeny přírodnímu charakteru území.

Ministerstvo místního rozvoje v závěru odůvodnění dohody o řešení rozporu konstatuje, že obvykle se dohoda o řešení rozporů řeší po společném jednání, kdy dotčený orgán má možnost při veřejném projednání ověřit dodržení dohody, což není tento případ. Ministerstva se shodla, že platí obecné pravidlo, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě, která může mít dopad na veřejné zájmy nebo na zájmy dotčených osob (dotčené osoby musí mít možnost hájit své zájmy proti navržené regulaci), opakuje se veřejné projednání. Je třeba také konstatovat, že nerespektování výsledků řešení rozporů je důvodem pro zrušení příslušné územně plánovací dokumentace.

Výše uvedený výsledek řešení rozporu je dokumentací ÚP Podmolí plně respektován a zpracován do návrhu dokumentace určené pro 2.opakované veřejné projednání.

B.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání ÚP obsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Podmolí na životní prostředí.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů k uvažovaným záměrům:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele územního plánu pro obec Podmolí, možnosti vlivu návrhu zadání územního plánu Podmolí na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh zadání územního plánu svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Dále upozorňujeme, že převážná část řešeného území je umístěna v Národním parku Podyjí a v jeho ochranném pásmu, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je podle § 78 zákona Správa Národního parku Podyjí.

Správa Národního parku Podyjí (dále jen „Správa NP Podyjí“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 114/1992“), na základě předloženého návrhu zadání Územního plánu Podmolí, oznamovatele Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1

zákona 114/1992 toto stanovisko:

Nelze vyloučit významný vliv předloženého návrhu na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy NP Podyjí.

Odůvodnění:

K výše uvedenému závěru dospěl příslušný orgán ochrany přírody na základě prostudování a projednání předloženého Návrhu zadání.

Řešené území, kterým je celé katastrální území Podmolí, zahrnuje část Evropsky významné lokality (EVL) CZ0624096 Podyjí, část Ptačí oblasti (PO) CZ0621032 Podyjí a celou EVL CZ0623360 Podmolí – strouha.

V předloženém Návrhu zadání je uvedeno, že v řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejná prostranství, rekreaci a sport, výrobu. V Návrhu zadání je uvedeno, že úkolem nového územního plánu bude zejména prověření možnosti návrhu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v nových lokalitách. Není však zřejmé, v jakých lokalitách budou případně nové plochy umísťovány, ani jaké bude jejich plošné a prostorové uspořádání. Nelze tedy dopředu posoudit míru vlivu případných nově vymezených ploch na předměty ochrany PO a EVL. Celá dokumentace je formulována velmi obecně, žádné konkrétní možné vlivy z ní nelze vyvodit.

Bez dalších konkrétních informací o zamýšlených plánech nelze zodpovědně posoudit vliv Návrhu zadání na PO a EVL v kompetenci Správy NP Podyjí, a z toho důvodu ani nelze v této fázi vyloučit významný vliv na uvedená území, a to ani na základě tvrzení Návrhu zadání, že „budou respektována území soustavy NATURA 2000“, neboť z předloženého Návrhu zadání není zřejmé např. to, jaké bude funkční využití ploch s výskytem biotopů předmětů ochrany PO a EVL.

Dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. orgán ochrany přírody posuzuje, zda navržená koncepce nebo záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z výše uvedených důvodů orgán ochrany přírody nemůže vyloučit významný vliv předloženého návrhu na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality, které má ve své kompetenci. Ve smyslu § 90 odst. 1 zákona 114/1992 se toto stanovisko nevydává v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto stanovisko nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KrÚ JMK, OŽP) požadoval v rámci koordinovaného stanoviska (č.j. JMK 149060/2015 ze dne 18.12.2015) k Návrhu zadání územního plánu Podmolí doložení stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Správy Národního parku Podyjí.

Dne 7.1.2016 obdržel KrÚ JMK, OŽP stanovisko Správy Národního parku Podyjí k Návrhu zadání územního plánu Podmolí podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v tom smyslu, že u výše uvedené koncepce nelze vyloučit významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí (č.j. NPP 1554/2015 ze dne 16.12.2015).

Na základě výše uvedeného vydává KrÚ JMK, OŽP stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu zadání územního plánu Podmolí:

V řízení o návrhu zadání územního plánu Podmolí nevyloučil orgán ochrany přírody Správa Národního parku Podyjí významný vliv územního plánu Podmolí na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

KrÚ JMK, OŽP tímto **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů** územního plánu Podmolí na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území.

S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000), krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch bydlení, ploch pro rekreaci a ploch výroby a skladování. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Upozorňujeme na ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které stanoví pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

Na základě požadavků uvedených v zadání byl následně vypracován návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Josef Kolman, Znojemska 321, 67182 Dobšice, firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo (březen 2016). Zpracovatelem hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 byla společnost LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, hodnotitel návrhu Mgr. Tomáš Dohnal (2016). Zpracovatelem Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí byla společnost LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno (červenec – srpen 2016). Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl Ing. arch. Josef Kolman, Znojemska 321, 67182 Dobšice, firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo (srpen 2016).

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu. V této souvislosti si pořizovatel vyžádal dne 27.5.2022 v souladu s ust. 2 §53 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stanovisko podle zákona 100/2001 Sb. bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, jako věcně a místně příslušného úřadu dne 17.6.2022 pod číslem jednací JMK 91642/2022 a doručeno na adresu pořizovatele 20.6.2022. Stanovisko konstatovalo, že dotčený orgán neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podmolí – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí.

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb. bylo vydáno Správou Národního parku Podyjí, jako příslušným orgánem ochrany přírody dne 16.6.2022 pod číslem jednací NPP 0753/2022 a doručeno na adresu pořizovatele dne 22.6.2022. Stanovisko konstatovalo, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

V lednu 2023 požádala obec Podmolí o doplnění podstatné úpravy návrhu Pořizovatel na základě tohoto požadavku vyžádal žádostí MUZN 7273/2023/8/SD ze dne 10.01.2023 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o stanovisko ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k upravenému návrhu ÚP z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 09.02.2023 pod číslem jednací JMK 16137/2023.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nebyl uplatněn požadavek na zpracování a doložení doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Podmolí po veřejném projednání.

Obdobně pořizovatel požádal žádostí MUZN 84687/2022/87/SD ze dne 27.5.2022 o stanovisko i Správu Národního parku Podyjí z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 19. 1. 2023 pod číslem jednací NPP 0037/2023/2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i

odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblast je zpracováno jako samostatná dokumentace.

B.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona

Stanovisko k návrhu Územního plánu Podmolí podle §50 odst.5 stavebního zákona bylo vydáno dne 20.4.2017 pod číslem jednací JMK 58352/2017. Toto stanovisko je uloženo ve spisu pořizovatele. V této části textu je uveden pouze následující výpis z jeho znění:

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Podmolí

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Podmolí

Charakter a rozsah koncepce:

Územní plán řeší území obce Podmolí s počtem obyvatel 172 (k 31.12.2015), které se sestává z jednoho katastrálního území, jehož celková rozloha je 1 383 ha. Řešené území leží z velké části na území Národního parku Podyjí a v jeho ochranném pásmu. Katastr obce sousedí na jihu s územím Rakouska, na západě s k. ú. Lukov, na severu sousedí s k. ú. Bezkov a Mašovice, na východě s k. ú. Popice, Havraníky a Hnanice.

Návrh územního plánu je zpracován ve dvou variantách, varianta 1 a 2 se liší v rozsahu návrhu ploch k zastavění a ve vymezení ÚSES.

Cílem územního plánu Podmolí je vymezení nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Obec Podmolí se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla a usedlosti. Návrh jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zajistí vyvážený rozvoj obce. Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk, umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci. Výrobní a skladovací aktivity budou směřovány do stávajících ploch zemědělské výroby severně od obce. Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, podnikatelské aktivity, rekreační a sportovní aktivity). Bude zajištěno, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Forma výstavby bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v obci s převládající zástavbou rodinných domů venkovského typu (přízemní domy se sedlovými střechami). Bude umožněna revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Bude chráněn a dále rozvíjen územní systém ekologické stability území. Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika). Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě. Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách. Z hlediska přírodních hodnot územní plán navrhuje podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívacích zvláštní ochranu....

..... Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu územního plánu Podmolí, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávních celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Podmolí pro variantu 1 i variantu 2

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu obce Podmolí na životní prostředí a veřejné zdraví:

- 1. Bude zrušena stávající plocha dopravy (D), která přetíná SZ cíp EVL Podmolí-strouha.*
- 2. Ve výroku textové části návrhu ÚP v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou stanoveny podmínky využití pro jednotlivé přírodní plochy (AP – zemědělské, AZz – veřejné zeleně, AN – smíšené nezastavěného území, ANz – smíšené nezastavěného území - zemědělské, AL – lesní, AV – vodní) a nikoli pouze pro všechny společně.*

3. *V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.*
4. *Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF bude provedeno opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu budou dále užívány jako ZPF.*
5. *Pro objekt parc. č. 143 a pozemek 480/1 – bude návrh využití území občanská vybavenost. Jako přípustné využití bude v územním plánu uvedeno občanská vybavenost kulturně a přírodovědně vzdělávacího charakteru včetně astronomie a spolková zařízení. Zastavitelnost plochy bude stanovena 0,6. Výškový regulativ pro stavbu bude maximálně 2 nadzemní podlaží, při využití k vědeckým a pozorovatelským účelům (astronomie, apod.) bude možné atypické řešení zastřešení objektu. Výškový regulativ pro případnou stavbu rozhledny se stanovuje 15 m.*
6. *Plocha H1 bude z územního plánu vypuštěna.*
7. *Vymezení LBK 4 bude preferováno z varianty č. 2.*
8. *Použitý výsadbový materiál pro LBK musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).*
9. *Při vymezování LBK bude preferováno řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.*
10. *Budou vytvořeny podmínky pro koordinaci vymezení LBK tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost s nadregionálním biocentrem NRBC 28 Údolí Dyje a bylo tak podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.*
11. *Plocha B1 bude redukována tak, aby byl zachován ulicový typ zástavby III/40819, objekty budou situovány souběžně se stávající silnicí s plochami zahrad směrem do volné krajiny.*
12. *V rámci územní studie pro plochu B2 zachovat 70 % ploch v ZPF (zahrad, sadů, popř. vinohradů) z hlediska blízkosti PO a EVL soustavy Natura 2000 a bude maximálně zohledněno hledisko krajinného rázu.*
13. *V ploše občanského vybavení – sport a rekreace (Os1) a ploše rekreace (R1) budou zachovány stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji Os1 a západním okraji R1, které mají izolační funkci a vhodně oddělují návrhové plochy od EVL Podyjí. Při prostorovém uspořádání plochy Os1 (ÚS 03) bude situováno intenzivnější využívání do střední části tak, aby byl prostorový odstup od hranic okolních EVL co možná největší....*

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP podle §52 odst.3 stavebního zákona vydal krajský úřad stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů dne 20.7.2017 pod číslem jednací JMK 85156/2017. Ve stanovisku je uvedeno:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrh ÚP Podmolí“ stanovisko č. j. JMK 58352/2017 ze dne 20.04.2017 (dále jen „stanovisko SEA“).

OŽP na základě vyhodnocení podkladů předložených k projednání „Návrhu ÚP Podmolí“ podle § 52 odst. 3 stavebního zákona (včetně „Doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Podmolí na životní prostředí po úpravách návrhu“ – zpracoval doc. Ing. arch. Jiří Löw, květen 2017 a „Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech soustavy NATURA 2000 po společném jednání“ – zpracoval Mgr. Tomáš Dohnal, květen 2017) sděluje, že změny vzniklé v „Návrhu ÚP Podmolí“ po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP podle §52 odst.3 stavebního zákona vydal krajský úřad stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů dne 18.9.2018 pod číslem jednací JMK 113097/2018. Ve stanovisku je uvedeno: OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí návrhu územního plánu Podmolí stanovisko č. j. JMK 58352/2017, ze dne 20.04.2017 (dále jen „stanovisko SEA“). Vzniklé změny v návrhu územního plánu Podmolí po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Podmolí (dále jen ÚP) došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, ke které pořizovatel vyžádal žádostí MUZN 84703/2022/88/SD ze dne 27.5.2022 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o stanovisko ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k upravenému návrhu ÚP z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 17.6.2022 pod číslem jednací JMK 91642/2022.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podmolí – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí.

Obdobně pořizovatel požádal žádostí MUZN 84687/2022/87/SD ze dne 27.5.2022 o stanovisko i Správu Národního parku Podyjí z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 16.6.2022 pod číslem jednací NPP 0753/2022. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

V lednu 2023 požádala obec Podmolí o doplnění úpravy navrhovaných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy H - plochy smíšené výrobní - zemědělská výroba a chov pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel na základě tohoto požadavku vyžádal žádostí MUZN 7273/2023/8/SD ze dne 10.01.2023 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o stanovisko ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k upravenému návrhu ÚP z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 09.02.2023 pod číslem jednací JMK 16137/2023.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nebyl uplatněn požadavek na zpracování a doložení doplňku vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Podmolí po veřejném projednání.

Obdobně pořizovatel požádal žádostí MUZN 84687/2022/87/SD ze dne 27.5.2022 o stanovisko i Správu Národního parku Podyjí z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k předložené žádosti bylo vydáno 19. 1. 2023 pod číslem jednací NPP 0037/2023/2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 45i odstavce 1 ZOPK ve smyslu, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí.

V rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP podle §52 odst.3 stavebního zákona vydal krajský úřad stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů dne 23.10.2023 pod číslem jednací JMK 155447/2023. Ve stanovisku je uvedeno: OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu ÚP Podmolí“ stanovisko pod č. j. JMK 58352/2017 ze dne 20.04.2017 (dále jen „stanovisko SEA“). Vzniklé změny v návrhu ÚP po 1. veřejném projednání byly

vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému ke 2. opakovanému veřejnému projednání připomínky.

B.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Jak je výše uvedeno, stanovisko podle §50 odst.5 bylo souhlasné za předpokladu splnění daných požadavků v územním plánu před jeho vydáním.

V závěru

1. Bude zrušena stávající plocha dopravy (D), která přetíná SZ cíp EVL Podmolí-strouha.
- *Akceptováno.*

2. Ve výroku textové části návrhu ÚP v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou stanoveny podmínky využití pro jednotlivé přírodní plochy (AP – zemědělské, AZZ – veřejné zeleně, AN – smíšené nezastavěného území, ANz – smíšené nezastavěného území - zemědělské, AL – lesní, AV – vodní) a nikoli pouze pro všechny společně.
- *Akceptováno.*

3. V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.

- *Pro všechny zastavitelné plochy bydlení je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně na stavebním pozemku Další podrobnosti je nutno řešit v rámci přípravy stavby.*

4. Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF bude provedeno opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu budou dále užívány jako ZPF.

- *Nutno řešit v rámci přípravy stavby.*

5. Pro objekt parc. č. 143 a pozemek 480/1 – bude návrh využití území občanská vybavenost. Jako přípustné využití bude v územním plánu uvedeno občanská vybavenost kulturně a přírodovědně vzdělávacího charakteru včetně astronomie a spolková zařízení. Zastavitelnost plochy bude stanovena 0,6. Výškový regulativ pro stavbu bude maximálně 2 nadzemní podlaží, při využití k vědeckým a pozorovatelským účelům (astronomie, apod.) bude možné atypické řešení zastřešení objektu. Výškový regulativ pro případnou stavbu rozhledny se stanovuje 15 m.

- *Akceptováno.*

6. Plocha H1 bude z územního plánu vypuštěna.

- *Akceptováno.*

7. Vymezení LBK 4 bude preferováno z varianty č. 2.

- *Neakceptováno. Pro další řešení byla vybrána varianta 1. Preferováním požadavku na řešení LBK 4 dle varianty 2 by vznikla oddělená malá část zemědělské půdy, kde by bylo znemožněno její plnohodnotné obhospodařování. Z tohoto důvodu je do návrhu pro veřejné projednání zapracováno řešení vymezení LBK4 dle varianty 1.*

8. Použitý výsadbový materiál pro LBK musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

- *Řešeno v Plánu místního ÚSES.*

9. Při vymezení LBK bude preferováno řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

- *Akceptováno.*

10. Budou vytvořeny podmínky pro koordinaci vymezení LBK tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost s nadregionálním biocentrem NRBC 28 Údolí Dyje a bylo tak podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

- Akceptováno.

11. Plocha B1 bude redukována tak, aby byl zachován ulicový typ zástavby III/40819, objekty budou situovány souběžně se stávající silnicí s plochami zahrad směrem do volné krajiny.

Původně vymezená plocha B1, severně od silnice do Lukova nebude v návrhu ÚP Podmolí vymezena jako zastavitelná plocha. A to v souvislosti s dohodou ze dne 20.04.2021 o řešení rozporu k návrhu Územního plánu Podmolí s účinností od 20.4.2021, kterou Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo životního prostředí.

12. V rámci územní studie pro plochu B2 zachovat 70 % ploch v ZPF (zahrad, sadů, popř. vinohradů) z hlediska blízkosti PO a EVL soustavy Natura 2000

- Akceptováno. *V souvislosti s vyhověním námítkám uplatněným ve veřejném projednání byla pro opakované veřejné projednání plocha B2 významně plošně redukována a současně rozdělena na dvě menší samostatné zastavitelné plochy B2 a B3 (B2 – 0,4241 ha, B3 – 0,5795 ha). Od zpracování územní studie pro plochu B2 bylo z tohoto důvodu upuštěno s tím, že pro plochy jsou stanoveny závazné koncepční podmínky, spočívající v situování zástavby při stávajících komunikacích, ve spojení s podmínkou, že směrem do volné krajiny musí být situovány zahrady a plošné zastoupení zeleně na pozemku musí být minimálně 70% (kapitola c.3 výrokové části ÚP) S přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o plochu, která má potenciál významně ovlivnit obraz sídla v krajině, je třeba v navazujících řízeních prokázat, že stavby nenaruší krajinový ráz Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma, závazným stanoviskem Správy NP Podyjí.*

V souvislosti s požadavkem obce a v návaznosti na zrušení zastavitelné plochy B1 severně od silnice do Lukova, bude plocha s původním označením B2 (u hřbitova) vymezena pro 2. Opakované veřejné projednání v původním rozsahu, tak jak byla vymezena v návrhu pro společné jednání. Současně je pro tuto plochu stanovena podmínka jejího prověření územní studií.

13. V ploše občanského vybavení – sport a rekreace (Os1) a ploše rekreace (R1) budou zachovány stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji Os1 a západním okraji R1, které mají izolační funkci a vhodně oddělují návrhové plochy od EVL Podyjí. Při prostorovém uspořádání plochy Os1 (ÚS 03) bude situováno intenzivnější využívání do střední části tak, aby byl prostorový odstup od hranic okolních EVL co možná největší....

- Akceptováno.

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

Odůvodnění:

Z vyhodnocení koncepce v souladu s § 45 h, i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že uvedená koncepce v obou variantách nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Předmětné vyhodnocení NATURA i přesto navrhuje konkrétní zmírňující opatření pro realizaci ploch občanského vybavení a ploch rekreace, a to ve vztahu k zvláště k EVL Podmolí-strouha. Veškeré požadavky naturového hodnocení byly převzaty do tohoto stanoviska. Tato navržená opatření nejsou nad rámec platné legislativy na úseku ochrany životního prostředí, nejedná se o kompenzační opatření podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracování podmínek stanoviska vydaného podle § 50 odst.5 stavebního zákona a ostatních stanovisek bude ověřeno v rámci veřejného projednání předmětné dokumentace.

B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh územního plánu Podmolí byl ve verzi pro společné jednání vyhotoven jako variantní, obě varianty 1 a 2 řeší celé správní území obce, které sestává z jednoho katastrálního území k.ú. Podmolí, jehož celková rozloha je 1381 ha.

Varianta 1 vycházela z předpokladu rozvoje obce intenzivnějším využitím stávajícího bytového a stavebního fondu v zastavěném území. Ochrana obrazu obce a krajinného rázu byly řešena omezením rozsah nových zastavitelných ploch na jeho obvodu. Do návrhu této varianty byly zapracovány pracovní výstupy souběžně zpracovávaného Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Stávající plochy veřejných prostranství, zahrnující i plochy upravené zeleně, byly respektovány a bylo navrženo jejich rozšíření o plochy Z3, Z8 a Z12.

Varianta B navrhovala na základě požadavků obce extenzivnější stavební rozvoj a více nových zastavitelných ploch. Pro omezení rizika negativního zásahu do obrazu obce a krajinného rázu stanovovala omezující podmínky pro jejich využití.

Pro obě varianty bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě návrhu územního plánu Podmolí, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písmo e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona stanovisko k Návrhu územního plánu Podmolí (viz kap. 7). Toto stanovisko je souhlasné a stanovuje požadavky k zapracování. Současně v závěrečném odůvodnění konstatuje, že s ohledem na závěry SEA vyhodnocení a naturového hodnocení lze konstatovat, že územní plán jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků navrhovaných opatření tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný v obou jeho variantách.

Protože návrh územního plánu obsahoval varianty řešení, předložil pořizovatel v souladu s ustanovením odst.2 §51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řízení, ve znění platných předpisů (stavební zákon) na základě výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvu obce Podmolí ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty řešení a současně předložil vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením odst.1 §51 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Podmolí na svém zasedání dne 31.5.2017 rozhodlo usnesením č.4/2017 o výběru varianty následovně:

Zastupitelstvo obce Podmolí v souladu s ustanovením odst. 2 §51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řízení, ve znění platných předpisů (stavební zákon) rozhoduje o výběru nejvhodnější varianty takto:

Do návrhu územního plánu Podmolí pro veřejné projednání bude zapracována varianta č.1 řešení s doplňky dle výsledků dohod s dotčenými orgány.

B.9.1. Hlavní cíle řešení územního plánu

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- Vymezení ploch občanského vybavení
- Vymezení ploch pro bydlení
- Vymezení ploch rekreace
- Vymezení ploch pro výrobu

- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

B.9.2. Vymezení řešeného území a zastavěného území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Podmolí o celkové rozloze 1381 ha a s počtem obyvatel 165 (ČSÚ 1.1.2015). Územní plán je zpracován pro správní území obce Podmolí, tedy pro katastrální území Podmolí.

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 3.3.2016. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí), a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří:

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

B.9.3. Východiska koncepce rozvoje území obce

V územním plánu je navržen koordinovaný a koncepční rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Hlavním cílem zpracování nové územně plánovací dokumentace bylo navrhnout budoucí uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj, tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Územní plán Podmolí navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán obce Podmolí z r. 2002 (dále jen ÚPO), který byl vyhodnocen ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování a dále z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch. V návaznosti na toto vyhodnocení byly navrženy nové rozvojové plochy s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Podmolí o celkové rozloze 1381 ha a s počtem obyvatel 165 (ČSÚ 1.1.2015).

Obec Podmolí se nachází západním směrem od města Znojma (cca 8 km) při státní hranici s Rakouskem. Jižní hranice řešeného území je tvořena kaňonem řeky Dyje a celá jižní část je součástí lesního komplexu Národního parku Podyjí (dále NP). Celá zastavěná část obce je pak součástí jeho ochranného pásma. Jen velmi malá část řešeného území – severní okraj katastrálního území – se nachází mimo NP a jeho ochranné pásmo.

Sídlo se nachází v nadmořské výšce kolem 400 m n.m. s tím, že nejvyšší bod řešeného území 430 m n.m. se nachází severozápadně od obce při hranici s katastrálním územím Lukov v místě bývalé armádní hlásky. Toto místo je současně i významným vyhlídkovým bodem. V řešeném území je pak ještě několik výškově shodných bodů, ty se ale nachází uvnitř lesního komplexu a z tohoto důvodu je nelze považovat za významné vyhlídkové body. Naopak v oblasti NP se nachází větší počet vyhlídkových bodů i s nižší nadmořskou výškou, a to především v oblastech na hraně kaňonu řeky Dyje, např. vyhlídka Železné schody východně od vinice Šobes. Řeka Dyje je současně nejnižším bodem řešeného území s nadmořskou výškou cca 260 m n.m.

V jižní části řešeného území se nachází i proslulá viniční trať Šobes, která je současně jedinou vinicí v řešeném území.

Zastavěnou částí obce prochází od východu na západ silnice III/40819 Znojmo-Mašovice-Lukov-Lesná. Od severu se na ni v centrální části obce napojuje silnice III/40828 Citonice-Bezkov-Podmolí. Na tyto silnice jsou napojeny i všechny stávající místní komunikace.

Obec sousedí na východě s katastrálním územím Lukov, severně s katastrálním územím Bezkov, severozápadně s katastrálním územím Mašovice na jihu pak s katastrálními územími Havraníky a Hnanice.

B.9.4. Demografické údaje

Z demografických údajů je patrné, že počet obyvatel v obci od roku 1970 více méně stagnoval a počet obyvatel se pohyboval mezi 211 a 218 v roce 1990. Od té doby počet obyvatel mírně klesal. Nejméně obyvatel měla obec v roce 2003 (154) od tohoto roku se počet obyvatel opět mírně zvyšoval na 172 ke konci roku 2015, respektive 169 k 31.12.2017.

Lze tedy konstatovat, že demografický vývoj obce je mírně pozitivní. K současnému počtu obyvatel přispívá především skutečnost, že obec se nachází v klidné oblasti nezatížené průmyslem či tranzitní dopravou a současně dobrou dopravní dostupností center vyšší občanské vybavenosti, kterým je především město Znojmo. K atraktivnosti území přispívá i to, že se obec nachází v bezprostřední blízkosti Národního parku Podyjí a je tudíž vedeno několik turistických a cykloturistických tras.

S přihlédnutím k této skutečnosti je snahou obce vymezit nové plochy pro bydlení tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Zatraktivnění obce pro bydlení a trávení volného času místních obyvatel i vlastníků rekreačních objektů a vytipování lokalit k možnému návrhu ploch pro bydlení či podnikání jsou mimo jiné i strategické cíle obce deklarované ve zpracovaném dokumentu „Strategický rozvojový plán obce Podmolí“ (2011 – 2015).

Vzhledem k dobré poloze, vůči městu Znojmu, jako centru vyšší občanské vybavenosti má obec potenciál i nadále se rozvíjet. Lze tedy předpokládat, že dostatečná nabídka ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách přispěje k pozitivnímu demografickému vývoji v rozumné míře odpovídajícímu charakteru obce.

Územní plán obce, který byl schválen v roce 2002, nevymezoval žádnou zastavitelnou plochu bydlení mimo hranici současně zastavěného území obce a uvažoval především s využitím stávajících volných ploch v zastavěném území. Takto stanovená koncepce rozvoje obce byla v době zpracování dokumentace nanejvýš vhodná, neboť v zastavěném území se v té době nacházela řada opuštěných a chátrajících staveb a proluk. V současné době lze konstatovat, že kapacita zastavěného území je téměř naplněna a obec zde nedisponuje žádnými pozemky vhodnými k zástavbě ve svém vlastnictví lokalit pro bydlení mimo zastavěné území.

B.9.5. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce.

Charakteristika území, prostoru sídla a výškové hladiny.

Návrh řešení podporuje charakteristiku stávající urbanistické koncepce sídla. Územní plán respektuje stávající urbanistické řešení obce se sevřenou zástavbou kolem komunikací procházejících obcí a zelený prstenec zahrad (záhumenek) po jejím obvodu. Zástavba v obci je řazena částečně podél komunikací, je nepravidelná, většinou je volně rozptýlená v celém zastavěném území (původní zástavba ve tvaru malé okrouhlíce kolem kostela).

Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat stávající formu, sklon a tvar střech.

Zástavbu tvoří přízemní objekty se sedlovými střechami, bude respektován tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem a proporčním řešením bude tento ráz zachován a proporční členění respektováno. Územní plán respektuje stávající urbanistické řešení obce. Umožňuje zástavbu volných míst uvnitř obce, rekonstrukci a přestavbu stávajících nevyužívaných objektů.

Obec Podmolí má z velké části dochovanou původní zástavbu, kterou tvoří převážně jednopodlažní domy se sedlovými střechami, umístěné v původním návesním prostoru a podél procházejících místních obslužných komunikací (orientace k těmto komunikacím je jak štíty, tak i okapy). Tomuto charakteru bude odpovídat i nová zástavba, a to jak v zastavěném území, tak i v zastavitelných plochách.

Nová zástavba, nebude překračovat stávající výškovou hladinu obce. Celé sídlo se nachází v ochranném pásmu NP Podyjí. Návrh řešení podporuje charakteristiku stávající urbanistické koncepce sídla, s důrazem na to, aby nebyl negativně porušen dochovaný krajinný ráz a zejména pak obraz sídla.

Návrh územního plánu pro společné jednání byl zpracován ve dvou variantách. Na základě výsledků projednání rozhodlo zastupitelstvo obce Podmolí v souladu s ustanovením odst. 2 §51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řízení, ve znění platných předpisů (stavební zákon) na svém zasedání dne 31.5.2017 usnesením č. 4/2017 v bodě 15 o výběru nejvhodnější varianty takto:

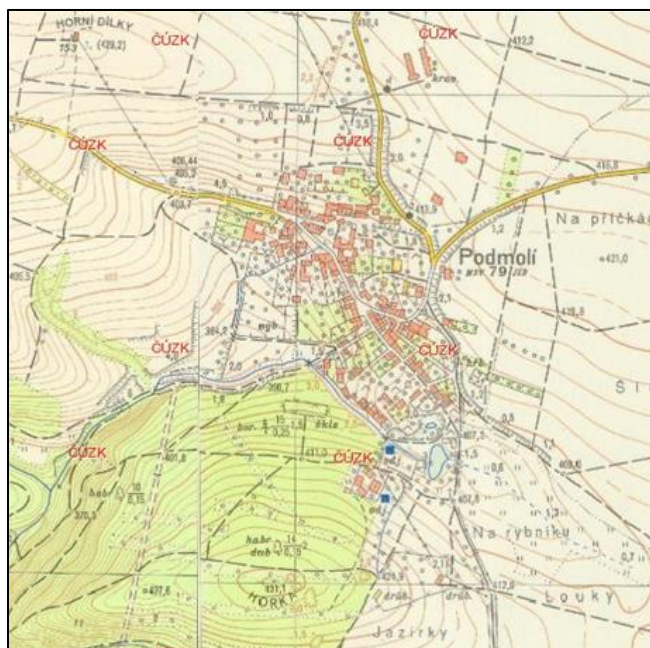
Do návrhu územního plánu Podmolí pro veřejné projednání bude zpracována varianta č.1 řešení s doplňky dle výsledků dohod s dotčenými orgány.

Řešené území je charakteristické velkými plochami lesů NP Podyjí a navazující polní krajinou, která je jen sporadicky členěna sítí polních cest, či krajinnou zelení. Z tohoto důvodu je nezbytné chránit stávající prvky v krajině a podporovat její rozčlenění vhodnou výsadbou. Urbanistická koncepce zde v této souvislosti navrhuje obnovu zaniklých a rozoraných polních cest, a především doplnění systému ekologické stability. Archeologické nálezy dokládají osídlení této oblasti již v mladší době kamenné. První písemná zmínka pochází z roku 1191. Na počátku 18. století bylo ve vsi 40 domů a kostel. Původní zástavba byla založena ve tvaru malé okrouhlice s kostelem (kaplí) uprostřed.



Zdroj: www.cuzk.cz - Mapa stabilního katastru 1824

Později se zástavba začala rozšiřovat jihovýchodním směrem k rybníku. Založení původní zástavby je dnes v obci patrné, návěs je v téměř dochovaném tvaru. Z ní vychází jihovýchodním směrem nepravidelná ulicová zástavba. Na východním okraji se pak nachází novější nepravidelná zástavba. Zástavba v obci je převážně přízemní se sedlovými střechami. Pouze na východním okraji se nachází jeden bytový dům, který je dvoupodlažní se sedlovou střechou. Na návsi pak byl v nedávné době rekonstruován objekt kulturního domu s knihovnou a hospodou. Tento objekt je rovněž dvoupodlažní. V téměř bezprostřední návaznosti na samotné sídlo, severním směrem při silnici na Bezkov, byl v minulosti zřízen areál zemědělského družstva. V nedávné době byla v tomto areálu postavena nová síla, která tvoří negativní antropogenní dominantu v území.



Zdroj: www.cuzk.cz - Topo-S-1952

Urbanistická koncepce

- je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.

Nově jsou vymezeny zejména plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace a dopravy. Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěná území sídla. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

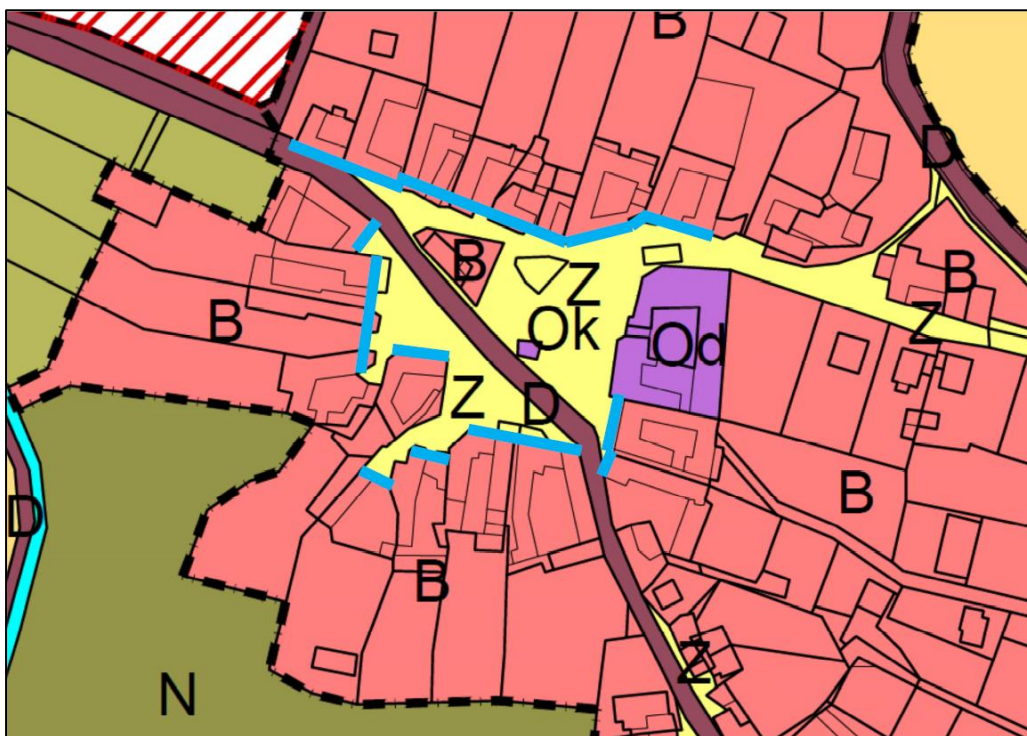
- vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Novou výstavbou a přestavbou území zabezpečuje posílení kontinuálního rozvoje obce. S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj venkovského bydlení.

Navrženým řešením je dán základ pro provázání všech prvků zeleně uvnitř sídla a jejich návaznosti na stávající přírodní a krajinotvorné prvky ve volné krajině, včetně propojení s funkčními i navrženými prvky územního systému ekologické stability.

- respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. V dokumentaci jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistické struktury jádra obce, k udržení charakteru zástavby, její výškové hladiny, tak aby nedošlo k narušení vnímání dálkových pohledů ve vztahu ke stávajícím dominantám obce v kontextu s harmonickým měřítkem krajiny.

- stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Žádné nové plochy s tímto využitím nejsou samostatně vymezeny. Jejich vymezení v rámci zastavitelných ploch pro bydlení bude prověřeno v následně připravovaných dokumentacích s ohledem k požadavkům ust. § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pro doplnění podmínek ochrany urbanistické struktury jádra obce je na tomto místě doplněno schéma znázorňující hodnotu území, kterou je stavební čára vymezující prostor návsi:



B.9.6. Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídelní zeleně

- Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán rozděluje celé řešené území do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- v zastavěném území
 - plochy bydlení
 - plochy bydlení v bytových domech
 - plochy smíšené obytné
 - plochy občanského vybavení
 - plochy rekreace
 - plochy smíšené výrobní
 - plochy dopravní infrastruktury
 - plochy technické infrastruktury
 - plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
- v nezastavěném území
 - plochy zemědělské
 - plochy smíšené nezastavěného území
 - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
 - plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy přírodní, které jsou dále děleny dle jejich charakteru na zemědělské, smíšené nezastavěného území, lesní a vodní a vodohospodářské

Podrobné odůvodnění vymezení výše jmenovaných druhů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů tohoto odůvodnění.

- Zastavitelné plochy

B – plochy bydlení

B1 – jižně od silnice do Mašovic až ke hřbitovu. Plocha je mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na ně. Jejím návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF. Využití této plochy je v současné době částečně limitováno ochranným pásmem vzdušného vedení vn. Koncepční podmínky využití této plochy spočívají v návaznosti na historickou půdorysnou strukturu sídla, v situování zástavby tak, aby směrem do volné krajiny byly zahrady s tím, že podrobnější řešení bude prověřeno územní studií.

O – plocha občanského vybavení

Os1 – jihovýchodní okraj obce mezi stávající zástavbou a rybníkem. Plocha je v zastavěném území. Jejím návrhem nedojde k záboru ZPF, neboť se jedná o ostatní plochu. Koncepční podmínky využití této plochy spočívají ve vymezení plochy pro sport, rekreaci, zázemí sportovišť, odstavování kol a vozidel a pro zeleň. Plocha je vlastnictvím obce. Plocha je přebírána z platného územního plánu obce a tímto návrhem je mírně rozšířena směrem k rybníku tak aby došlo k vhodnému propojení zastavěné části obce s rekreační plochou v okolí rybníka. Plocha je v ochranném pásmu Národního parku Podyjí. Pro prověření nejvhodnějšího využití tohoto území byla zpracována územní studie – Územní studie veřejného prostranství Podmolí – Volnočasová plocha u rybníka. Studie byla po prověření její využitelnosti zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti dne 3.12.2018.

R – plocha rekreace

R1 – plocha na západním břehu rybníka. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce, ale v přímé návaznosti na ně. Návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF. Koncepční podmínky využití této plochy spočívají ve vymezení plochy pro rekreaci, občerstvování turistů, odstavování kol a pro zeleň. Plocha je k tomuto účelu dnes již částečně využívána a nachází se zde objekt sezónního občerstvení, který je ale řešen jako samostatná plocha s navrženým vlastním způsobem využití (Or). Plocha je v ochranném pásmu Národního parku Podyjí.

Pro prověření nejvhodnějšího využití tohoto území byla zpracována územní studie – Územní studie veřejného prostranství Podmolí – Volnočasová plocha u rybníka. Studie byla po prověření její využitelnosti zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti dne 3.12.2018.

D – plocha dopravní infrastruktury

D1 – plocha na jihovýchodním okraji obce u hřbitova. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce, ale v přímé návaznosti na ně. Návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF. Plocha je určena pro umístění chodníku.

Koncepční podmínky využití této plochy spočívají propojení zastavěné části sídla s rekreačně sportovní plochou u rybníka a hřbitovem. Plocha je v ochranném pásmu Národního parku Podyjí.

H – plocha smíšená výrobní

Hv-x – malá zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Šobes, a je určena výhradně pro prezentaci a prodej místních vinařských produktů. Návrhem nedojde k záboru ZPF. Plocha je určena pro umístění prodejního a presenčního do objektu celkové zastavěné plochy 20 m² v rámci zastavitelné plochy o rozloze max. 50 m², max. jedno podlaží.

- Plochy přestaveb

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu s dotčenými orgány, konkrétně s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny (Správa NP Podyjí) je do návrhu ÚP doplněna plocha přestavby ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území: Jedná se o plochu P1 na území NP Podyjí v lokalitě Šobes.

Její stávající využití dle katastru nemovitostí je ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Její nový způsob využití je vzhledem k charakteru předmětného území navržen pro plochu přírodní smíšenou nezastavěného území.

Ve stanovisku uvedl dotčený orgán k předmětné ploše především: *Objekty na Šobesu jsou velmi obtížně přístupné prostřednictvím úzké účelové komunikace ve velkém svahu, které je hojně využívána návštěvníky národního parku. Ze strany Správy NP nebyly objekty schváleny pro bydlení, nejsou zásobeny vodou, ani nemají vyřešenou likvidaci odpadních vod. Jakékoliv zvýšené využití těchto ploch by vedlo především vzhledem k nutnosti zajištění obslužnosti k negativnímu ovlivnění chráněného území i k riziku ohrožení turistů při zvýšené frekvenci využívání příjezdové cesty.*

Územní plán nezbavuje vlastníka jejího vlastnictví a neomezuje stávající způsob využívání nemovitostí, takové omezení nelze územním plánem realizovat. V předmětném území byla v roce 1992 vyhlášena plošná ochrana přírody a krajiny v podobě národního parku a je legitimním požadavkem státu využívání této krajiny způsobem chránícím tam žijící zvláště chráněné druhy.

V souvislosti s novelou zákona č. 114/1992 Sb. č. 183/2017 Sb. byla zpracována nová zonace národního parku. Zonace byla schválena 20.4.2021. Předmětná plocha přestavby je dle této zonace součástí zóny c) zóna soustředěné péče o přírodu, která je vymezena na plochách, kde převažují člověkem významně pozměněné ekosystémy, s cílem zachování nebo postupného zlepšování stavu ekosystémů, významných z hlediska biologické rozmanitosti, jejichž existence je podmíněna trvalou činností člověka nebo obnovy přírodě blízkých ekosystémů. V zóně soustředěné péče o přírodu lze provádět pouze zásahy, které nejsou v rozporu s cílem ochrany této zóny, s výjimkou opatření uvedených v odstavcích 1 a 2 § 18a zákona č. 114/ 1992 Sb, opatření na obnovu nebo zachování ekologické stability a biologické rozmanitosti ekosystémů a opatření na obnovu nebo zachování biotopů a populací vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů.

- **Systém sídelní zeleně**

Nejsou vymezeny žádné nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Stávající plochy veřejných prostranství jsou rozdělena do dvou kategorií dle jejich charakteru:

Z – plochy veřejných prostranství

Zz – plochy veřejné zeleně - nezastavitelné

Územní plán respektuje všechny lokality veřejných prostranství, které zahrnují i plochy veřejné zeleně a parkové plochy sloužící obecnému užívání. Důvodem je zdůraznění jejich významu jako sociálního prostředí – místa k setkávání lidí, nejen prostoru k umístění komunikací a inženýrských sítí. Hlavní funkci veřejného prostranství – společnému prostoru pro obyvatele i návštěvníky musí také odpovídat jeho konkrétní řešení – výběr materiálu pro výstavbu komunikací a chodníků, výsadba zeleně, mobiliář a stanovení podmínek pro případné předzahrádky a jiné soukromé aktivity

Další plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně lze podle potřeby vymezovat v podrobnější dokumentaci (např. dokumentace pro územní rozhodování) v návrhových plochách bydlení v souladu s odst.2 §7 vyhl. 501/2006Sb.

B.9.7. Koncepce veřejné infrastruktury

- **Koncepce veřejného občanského vybavení**

Územní plán vymezuje jednu novou plochu občanského vybavení, respektive plochu Os1 – plochu občanského vybavení – sport a rekreace

Popis plochy a zdůvodnění jejího vymezení je uvedeno v předchozí kapitole 9.6. tohoto odůvodnění.

Veřejné občanské vybavení je vybavení užívané a zřizované ve veřejném zájmu a svým způsobem za něj odpovídá veřejná správa. Mezi veřejné občanské vybavení patří v Podmolí plocha Od - objekt kulturního domu s knihovnou a hospodou na návsi, Ok - kaple Panny Marie, Oh – hřbitov, Oz - hasičská zbrojnice, Oú - obecní úřad, Op - plochy občanského vybavení - zařízení NP Podyjí, Ox - plochy občanského vybavení se specifickým využitím - systém bunkrů, Or - plocha občanského vybavení - sezónní hospůdka U rybníka, Ov – objekt bývalé vojenské hlásky.

Všechny tyto plochy jsou respektovány ve stávajícím využití.

Doplňující informace pro plochu Ov:

S přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o plochu, která má potenciál významně ovlivnit obraz sídla v krajině, je třeba v navazujících řízeních prokázat, že stavby nenaruší krajinný ráz Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma.

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje jednu novou plochu dopravy, plochu D1 – plochu pro dopravní infrastrukturu – chodník a parkovací místa.

Popis plochy a zdůvodnění jejího vymezení je uvedeno v předchozí kapitole 9.6. tohoto odůvodnění.

- silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto krajské silnice:

III/40819 Znojmo-Mašovice-Lukov-Lesná

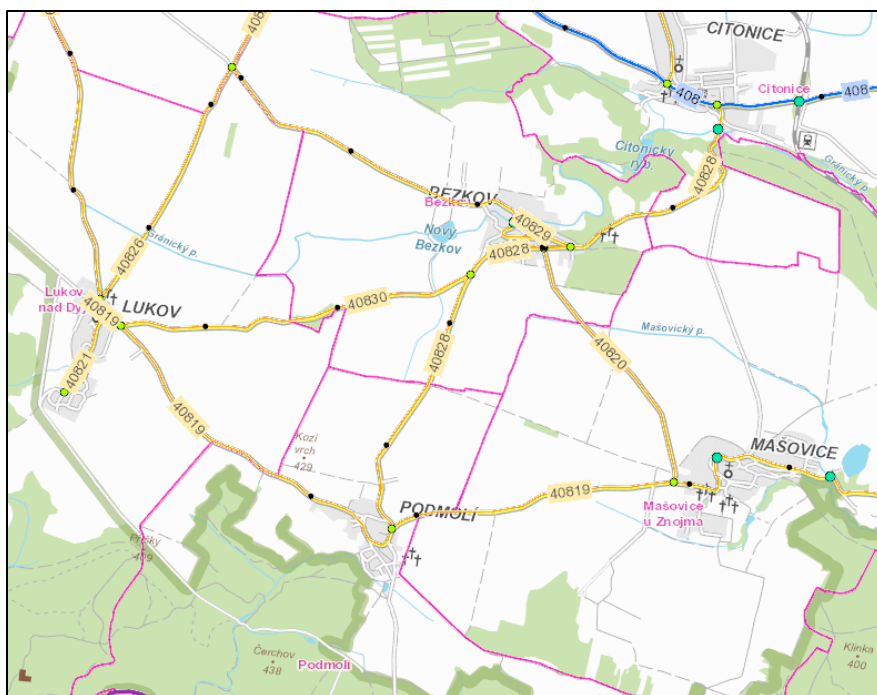
III/40828 Citonice-Bezkov-Podmolí

Základní koncepce řešení dopravy v obci zůstane zachována. Obec Podmolí se nachází západním směrem od města Znojma (cca 8 km) při státní hranici s Rakouskem. Zastavěnou částí obce prochází od východu na západ silnice III/40819 Znojmo-Mašovice-Lukov-Lesná. Od severu se na ni v centrální části obce napojuje silnice III/40828 Citonice-Bezkov-Podmolí. Na tyto silnice jsou napojeny i všechny stávající místní komunikace. Všechny tyto silnice jsou v územním plánu stabilizovány.

Při zpracování návrhu byl prověřován i požadavek na vymezení plochy dopravy pro severní obchvat obce. Tento požadavek nebyl však do návrhu územně plánovací dokumentace zahrnut. Jedním z přínosů obchvatu mělo být i to, že by do obce nezajížděl autobus, což obec nepovažuje za přínos, nýbrž za riziko. Nezahrnutím silničního obchvatu obce do návrhu ÚPD však není znemožněn další rozvoj dopravní infrastruktury v území např. pro zemědělskou dopravu. Navržený způsob využití ploch P – plochy zemědělské, umožňuje v přípustném využití umístění dopravní a technické infrastruktury potřebné pro hlavní využití, tedy potřebné pro hospodaření na zemědělské půdě. V případě potřeby častého přesunu zemědělské techniky po obecních komunikacích např. z důvodu povinnosti vyčistit případné znečištění komunikace zemědělskou technikou, je územním plánem tedy umožněno zbudovat na zemědělských pozemcích účelové komunikace.

Z hlediska dopravního významu a využití stávající silnice III/40819 je nutné doplnit, že tato silnice není zatížena tranzitní dopravou a silniční obchvat situaci stávajícího dopravně-technického stavu průjezdního úseku silnice v zastavěném území významně nevyřeší, protože veškerá individuální a nákladní doprava směřující do obce bude muset využívat stávající komunikaci. Přípuštění vymezení silničního obchvatu obce pro potřeby vymístění zemědělské techniky ze stávajícího průjezdního úseku silnice a dalších komunikací se považuje z hlediska územního plánování za nekoncepční, protože k tomuto slouží zcela jiný plánovací nástroj, kterým jsou pozemkové úpravy. V rámci pozemkových úprav je možné vymezit takové uspořádání polní cestní sítě na území konkrétní obce, které nebude zatěžovat stávající pozemní komunikace, ať už místní komunikace ve vlastnictví obce nebo silnice ve vlastnictví kraje.

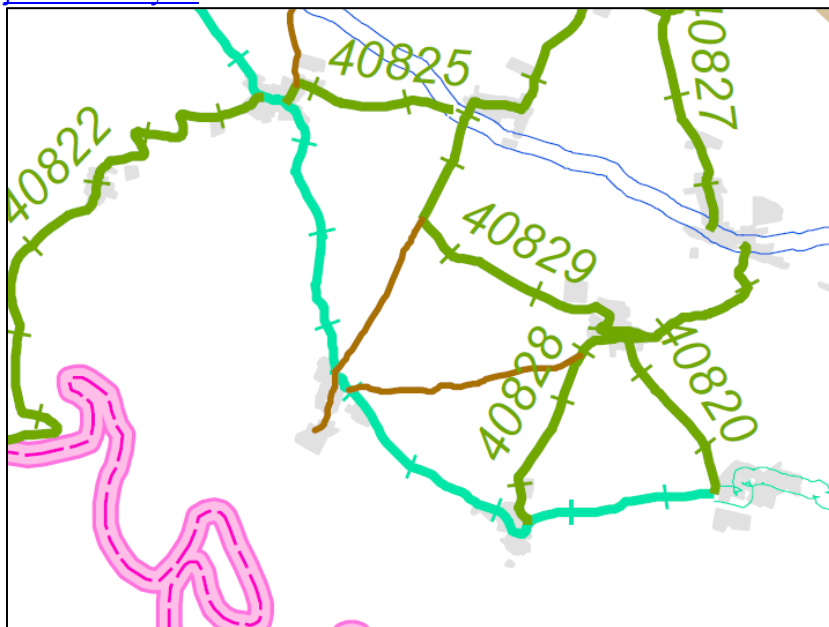
Krajské silnice, které prochází řešeným územím, jsou respektovány v současných trasách. Jsou součástí ploch dopravní infrastruktury, které zahrnují celý silniční pozemek. Silnice III. třídy jsou mimo zastavěné území uvažovány v kategorii S 6,5. Podmínkami územního plánu je stanoveno, že v případě potřeby úpravy jejich dopravně technických parametrů odpovídajících kategorií silnic je přípustný i zásah mimo silniční pozemek.



Stav silniční sítě, Zdroj: http://geoportal.jsdi.cz/flexviewers/Silnicni_a_dalnicni_sit_CR/

Spojení s okolními obcemi, městysem Vranovem nad Dyjí a okresním městem Znojmo, zajišťuje autobusová doprava nebo individuální doprava obyvatel obce motorovými vozidly. Nejbližší vlakové spojení je v obci Šumná. Stávající autobusové zastávky jsou ÚP respektovány.

Kategorie krajských silnic III. třídy budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.



Návrhové kategorie krajských silnic

V této dokumentaci jsou silnice III. třídy III/40819 a III/40828 jsou navrhovány v kategorii S 6,5. Přičemž silnice III/40819 je navržena jako tah oblastního významu a silnice III/40828 jako tah lokálního významu. Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Umístování nových interakčních prvků a prvků ÚSES zahrnující výsadby stromů podél silnic III. třídy musí respektovat ustanovení § 15 odst. 1 zákona o PK a příslušnou ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Dle ČSN 736101 se umístování silniční vegetace podél silnic a dálnic provádí podle zvláštního předpisu - TP 99 Vysazování a ošetřování silniční vegetace. Pro splnění požadavku dle ustanovení § 15 odst. 1 zákona o PK na umístování silniční vegetace tak, aby neohrožovala bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně neztěžovala užití silničního pomocného pozemku nebo jiného vhodného pozemku k účelům údržby je doporučená minimální vzdálenost kmene stromů od okraje zpevnění pozemní komunikace 4,5 m.

- místní komunikace

Všechny místní komunikace v zastavěném území jsou napojeny na stávající silniční síť. Jejich plochy nejsou v územním plánu samostatně vymezeny a jsou součástí vymezených stávajících ploch veřejných prostranství. Místní komunikace se nacházejí i mimo samotné sídlo a jsou zařazeny do kategorie místních účelových komunikací. Návrh nových místních obslužných komunikací bude realizován v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně. Plochy pro dopravní infrastrukturu řeší lepší propustnost krajiny pro zemědělskou dopravu, cykloturistiku a pěší turistiku.

- veřejná doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích III. třídy. V obci jsou dvě autobusové zastávky. Jedna je situovaná na návsi, druhá pak na východním okraji u bytovky. Zastávka na návsi byla v nedávné době rekonstruována a její vybavení je dostačující. Zastávka u bytovky je opatřena pouze označením v jednom směru a autobus zde zastavuje v rozšířeném zpevněném zálivu. Čekárna či přístřešek zde nejsou. Podmínky využití sousedících ploch umožňují jejich úpravu na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hranu, čekárnu či přístřešek pro cestující).

V obci jsou dvě autobusové zastávky.



Autobusové zastávky v Podmolí, Zdroj: <http://idsjmk.jrbrno.cz/>

- nemotorová, pěší a cyklistická doprava

Územní plán vymezuje jednu novou plochu dopravy, respektive plochu D1 – plochu pro dopravní infrastrukturu – chodník a parkovací místa podél komunikace vedoucí ke hřbitovu.

Popis plochy a zdůvodnění jejího vymezení je uvedeno v předchozí kapitole 9.6. tohoto odůvodnění.

Koncepce dopravy v klidu reaguje na neustále rostoucí počet automobilů v obci, územní plán proto navrhuje, aby při rekonstrukci stávajících komunikací, byly v místech, kde je to možné, řešena podélná odstavňá stání.

V návrhu předloženém k veřejnému projednání byly navrženy i další plochy pro parkování na území obce D2, D3 a D4). Tyto plochy však byly na základě rozhodnutí zastupitelstva obce z dalšího projednání vyřazeny. Cílem územního plánu, jak je v uvedených zásadách koncepce rozvoje obce vymezený, je vymezení nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Součástí vymezování zastavitelných ploch je mimo jiné organizace dopravy v klidu a je tedy na vůli obce jakým způsobem na svém území bude organizovat dopravu v klidu. Koncepce silniční dopravy obsažená v územním plánu předpokládá u parkování řešení vycházející z nabídky parkování v lokalitách se zvýšenou poptávkou pro parkování a souběžné regulace parkování v ulicích a na veřejných prostranstvích. Nejvyšší míra zátěže byla identifikována na jižním okraji zastavěného území obce v prostorách vedle rybníka a v centrální části obce odkud turisté nejčastěji vyražejí na vycházky a vyjížďky do NP Podyjí. U odstavňových ploch, které vymezil návrh územního plánu pro veřejné projednání, obec zjistila jejich nerealizovatelnost případně neslučitelnost s dosažením sledovaného cíle. V případě odstavňové plochy D2 (mezi hřbitovem a původní plochou pro bydlení B2) zjistila obec nerealizovatelnost investice z důvodu vlastnictví dotčených pozemků třetí osobou. U plochy D3 zjistila obec nerealizovatelnost záměru z důvodu nemožnosti vyhovujícího a bezpečného napojení na silniční infrastrukturu pro polohu „v křižovatce“. Konečně u plochy D4 má obec za to, že tato plocha s ohledem na vzdálenost od centrální části obce i turistických tras nebude turisty využívána, respektive využívána pouze okruhem turistů navštěvujících lokalitu Nový Hrádek. Zásadní většina turistů bude nadále preferovat parkování v centrální části obce či v prostoru u rybníka.

Obec nicméně nadále sledovala možnost zvýšení kapacity pro odstavování aut v lokalitě u rybníka a zadala prověření možnosti parkování v souvislosti s pořizováním územní studie veřejného prostranství v této lokalitě. Pořizovatel územní studii veřejného prostranství Podmolí - volnočasová plocha u rybníka jako územně plánovací podklad schválil dne 3.12.2018 a zaevidoval do evidence územně plánovací činnosti. S ohledem na shora uvedené lze konstatovat, že obec na svém území aktivně řeší odstavování vozidel a vytváří kapacity pro odstavování vozidel v poptávané části svého území. Obec je zároveň zdrženlivá co do vymezování většího rozsahu takových ploch, neboť jejich zvýšená nabídka může generovat nárůst silniční dopravy. Obec tudíž vyčká s dalším vymezováním ploch na zkušenosti s aplikací nového územního plánu.

Řešeným územím prochází jedna mezinárodní cyklotrasa Greenwey Praha – Vídeň č.48 a EuroVelo 13. Tyto jsou vedeny zcela mimo zastavěnou část obce na území NP převážně v po zpevněných komunikacích vybudovaných původně jako součást ostrahy státní hranice. Přímo obcí pak prochází cyklotrasa místního významu – Šest měst, která je vedena v trase silnice III. třídy Znojmo – Lesná. Z ní pak v obci odbočuje jižním směrem cyklotrasa Znojemska, jejím prostřednictvím jsou propojeny tyto cyklotrasy místního významu s mezinárodní trasou. Řešeným územím dále prochází česko – rakouský cyklistický okruh Národní park Podyjí – Thayatal.

Kromě jmenovaných cyklotras je v řešeném území i několik značených tras pro pěší turistiku a značená hipostezka.

Územní plán je stabilizuje ve stávajících trasách. S vymezováním nových samostatných ploch dopravy pro tento účel uvažováno není. Územní plán umožňuje zřízení této infrastruktury v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném i nezastavěném území.

- **Koncepce technické infrastruktury**

Plochy pro technickou infrastrukturu jsou určeny pro zařízení nezbytná pro obsluhu území sítí technické infrastruktury (napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu). Technická infrastruktura bude také součástí veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury jsou v obci stabilizované, územní plán je respektuje a nenavrhuje plochy nové. Technická infrastruktura bude součástí veřejných prostranství v navržených plochách smíšených obytných.

Obec má vybudovanou základní síť technické infrastruktury. V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce, výkres č. 01 *Koordinační výkres*. Podrobněji bude zařízení technické infrastruktury řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů. Vzhledem k charakteru dokumentu není možné územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení.

- **zásobení vodou**

Obec je zásobována pitnou vodou z vodního zdroje mimo řešené území prostřednictvím veřejného vodovodu. Stávající stav zásobování obce pitnou vodou je vyhovující. Na stávající vodovodní síť jsou napojeny všechny stávající objekty v sídle. Zásobování objektů mimo samotné sídlo je zajištěno individuálně prostřednictvím vlastních vodních zdrojů (studní). Napojení těchto objektů na veřejnou vodovodní síť je technicky možné, obec však s jejich napojením v současné době neuvažuje a to především z ekonomických důvodů. Územní plán tento stav akceptuje, současně je podmínkami využití ploch s rozdílným využitím umožněna případná realizace této technické infrastruktury.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

Zásobování vodou v navrhovaných zastavitelných plochách bude zajištěno prodloužením veřejných vodovodních řadů.

- ochranné pásmo vodovodních řadů - 1,5 m od líce potrubí

- **odkanalizování**

Splašková kanalizace:

Obec je odkanalizována prostřednictvím splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod mimo řešené území (ČOV Dobšice). Na splaškovou kanalizaci jsou napojeny téměř všechny objekty v obci. Likvidace splaškových vod v areálech mimo sídlo probíhá individuálně prostřednictvím jímek na vyvážení. Napojení těchto objektů je technicky možné, obec však s jejich napojením v současné době neuvažuje a to především z ekonomických důvodů. Územní plán tento stav akceptuje, současně je podmínkami využití ploch s rozdílným využitím umožněna případná realizace této technické infrastruktury. Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá. Pro nově navržené zastavitelné plochy je navrženo odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

- ochranné pásmo kanalizačních řadů - 1,5 m od líce potrubí

Dešťová kanalizace:

Oblast Znojemska, kam náleží i obec Podmolí, patří k nejsušším oblastem v republice. Proto je potřeba v maximální míře zachytávat dešťové vody v území. U nově navržených lokalit pro výstavbu je navrženo odvádět dešťovou kanalizací pouze vody z uličních prostor a do ulice spádujících střech domů. Ostatní dešťové vody je potřeba v maximální míře zachycovat v území (vsakování, nádrže na jímání dešťové vody s jejím se zpětným využitím). V obci je vybudována částečně i dešťová kanalizace. Povinnost hospodařit s dešťovou vodou vyplývá z prováděcí vyhlášky 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby) § 6, odst. 4, z nichž odtékají srážkové vody, musí být zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody jímány pro další využití.

Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně vsakováním. Aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bylo zajištěno zlepšování retenční schopnosti krajiny, budou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.

- **zásobování elektrickou energií**

Zařízení nadmístního významu se v řešeném území nenachází.

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 22/0,4 kV. Na toto vedení jsou napojeny celkem tři trafostanice, z nichž jedna je neveřejná. Rozvody do obce jsou vedeny venkovním vedením ze zděné trafostanice situované na severovýchodním okraji obce při silnici do Bezкова. Druhá veřejná stožárová trafostanice je situovaná na východním okraji zemědělského areálu. Třetí neveřejná trafostanice se nachází na okraji lesního komplexu jižně od obce.

V návrhu ÚP jsou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin.

Pro nově navržené zastavitelné plochy je navrženo napojení na stávající síť, případně vybudování nové trafostanice. Při realizaci nových sítí elektrické energie je preferováno řešení prostřednictvím zemních kabelů. Toto řešení je preferováno i v případě rekonstrukcí stávajících sítí.

- ochranné pásmo VN 22 kV – 7 m, 10 m od krajního vodiče

- ochranné pásmo trafostanic VN 22 kV - 7 m, 20 m, 30 m

- **zásobování plynem**

Plynárenské zařízení nadmístního významu se v řešeném území nenachází. Obec je plně plynofikována prostřednictvím STL plynovodu, který je do řešeného území přiveden od obce Bezkov. Případné napojení objektů mimo sídlo je řešeno obdobně jako v případě zásobování vodou či odkanalizování. Stávající koncepce zásobování plynem je respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality je navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

V katastrálním území obce se nenachází žádné VTL plynovodní vedení ani žádné technologické objekty.

- ochranné pásmo STL plynovodu - 1 m v zastavěné části

- **ochrana zvláštních zájmů**

Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje nezasahují do řešeného území zóny havarijního plánování pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna nebezpečná látka nebo chemický přípravek. Místní komunikace jsou navrhovány tak, aby byl v případě zvláštní události umožněn přístup k její likvidaci.

V zemědělském areálu na severním okraji obce je umístěn radioteleskop, ke kterému přichází ve směru od Znojma radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě.

Z hlediska dalších zvláštních zájmů se v obci nachází objekt požární ochrany – hasičská zbrojnice.

V celém řešeném území z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na vybrané typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavbu a změny železničních tratí a jejich objektů, výstavbu a změny vedení vn a vvn, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, výstavbu radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí, výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu či výstavbu vodních nádrží.

- **zájmy civilní obrany**

Vzhledem k zájmům civilní ochrany nebyly v rámci řešeného území vymezeny žádné plochy, které by bylo třeba zpracovat do územního plánu. V území dále nejsou určeny žádné limity civilní obrany, které by bylo třeba zvažovat při zpracování územního plánu.

Pro ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události (improvizované úkryty) budou sloužit podzemní části stávajících staveb (sklepy).

Pro evakuaci obyvatel a jejich ubytování budou sloužit objekty občanské vybavenosti v obci. Doprava je v územním plánu navržena tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících (hasičských) jednotek a aby byla zajištěna průjezdnost obcí v případě zneprůjezdnění části komunikací. Nejsou navrhovány uzavřené bloky zástavby.

- **odpadové hospodářství**

U komunálního odpadu je v obci uplatňován převážně tříděný sběr papíru, plastů a skla. Odvoz zajišťuje odborná firma.

B.9.8. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán rozděluje plochy v nezastavěném území do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- P - plochy zemědělské
- N - plochy smíšené nezastavěného území
- Nz - plochy smíšené nezastavěného území – specifické
- V - plochy vodní a vodohospodářské
- A - Plochy přírodní
 - AP – přírodní zemědělské
 - AN – přírodní smíšené nezastavěného území
 - ANz – přírodní smíšené nezastavěného území - zemědělské
 - AL – přírodní lesní
 - AV – přírodní vodní

Plochy nezastavěného území, jejichž označení začíná písmenem velké A jsou plochy, které se nacházejí buď přímo v NP Podyjí nebo v jeho ochranném pásmu. Podrobné odůvodnění vymezení výše jmenovaných druhů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů tohoto odůvodnění.

- územní systém ekologické stability

Důležitým atributem funkčního ÚSES (Územní systém ekologické stability) je spojitost jeho řešení s ÚSES na katastrálním území sousedních obcí. Plán MÚSES navazuje na sousední plány MÚSES – Lukov, Bezkov, Mašovice, Znojmo, Havraníky, Hnanice. Z hlediska přírodních hodnot jsou územním plánem navrženy podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří především NP Podyjí a jeho ochranné pásmo, evropsky významná lokalita a území soustavy Natura 2000 ptačí oblast Podyjí a evropsky významná lokalita Podyjí.

Jižní část řešeného území je součástí NP Podyjí, část území, včetně zastavěné části obce Podmolí je součástí ochranného pásma NP Podyjí.

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Zpracovatelem plánu ÚSES je Ing. Jaroslav Krejčí, Znojmo, březen 2016. Plán ÚSES byl vypracován s využitím podkladu předaného dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny – Správy NP Podyjí – „Plán územního systému ekologické stability na území Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma“, zpracovatel Projekce zahradní, krajinná a GIS s.r.o., Brno, zodpovědný projektant Ing. Yvona Lacinová, říjen 2013. Dalším podkladem byla dokumentace „Obnova ekologické stability zemědělské krajiny na vybraném území kolem NP Podyjí“, HYDROEKO, listopad 2008.

V řešeném území je systém ÚSES vymezen na nadregionální a lokální úrovni:

Na nadregionální úrovni:

- biocentrum – NRBC 28 Údolí Dyje

Nadregionální ÚSES je v řešeném území reprezentován nadregionálním biocentrem Údolí Dyje. Jeho vymezení je územním plánem zpřesněno ve vztahu k místním podmínkám a v podrobnosti odpovídající měřítku zpracování dokumentace územního plánu.

Na lokální úrovni:

- biokoridory LBK1 – Kozí vrch
LBK2 – pod sinicí
LBK3 – Horní Dílky
LBK4 – Horní Dílky
LBK5 – Doliny

MÚSES je v řešeném území reprezentován třemi souvislými větvemi biokoridorů. Lokální ÚSES vychází z NRBC 28 Údolí Dyje.

První větev LBK1 v suché řadě prochází mezi silnicí Podmolí – Lukov ve směru sever – jih, kde se na jihu napojuje na NRBC 28 Údolí Dyje. Další větev prochází LBK2 – LBK5 v suché řadě vychází z NRBC 28 Údolí Dyje přes silnici Podmolí – Lukov a dále severním směrem kolem ploch výroby severně od obce k sv. hranici katastru.

V návaznosti na ÚSES je vymezen návrh zásadních krajinnotvorných prvků. Jedná se především o doprovodnou vegetaci vodotečí, komunikací, výsadba vzrostlé zeleně kolem cest, zajištění a rozšíření ostrovů vzrostlé a nízké zeleně v krajině.

Vymezení ploch ÚSES slouží k zajištění územních podmínek pro zajištění ekologické stability krajiny, zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES, rozsah a poloha prvků a jejich využití je znázorněno ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, výkrese č. 3 Koncepce uspořádání krajiny a výkrese č. 01 Koordinační výkres. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Podmolí.

- **prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena prostřednictvím účelových komunikací, cyklistických stezek, cest pro pěší a cest pro jezdce na koních. Vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhovaných účelových komunikací je v nezastavěném území přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

- **protierozní a protipovodňová opatření**

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Konkrétní opatření ÚP nenavrhuje.

- **ochrana před povodněmi**

V řešeném území je vymezeno záplavové území na toku řeky Dyje. Aktivní zóna záplavového území vymezena není. Zasahuje sem i území zvláštní povodně pod vodním dílem Vranov, ani v tomto případě však není ohroženo zastavěné území.

Ochranu území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území řeší územní plán návrhem územního systému ekologické stability a přípustností řešení protierozních opatření ve všech plochách v nezastavěném území.

- **rekreační využití krajiny**

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Řešeným územím prochází několik značených cykloturistických, pěších turistických tras a značená hipostezka.

Všechny tyto trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem jsou respektovány. Územní plán umožňuje vymezení případných turistických tras, a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí. Podporuje rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny s ohledem na rekreační kapacitu území.

Tato kapacita je dána obecnými limity využití území a dalšími sociologickými a kulturními aspekty, jako jsou například dochovaný krajinný ráz nebo tradice.

Rekreačním využitím krajiny se rozumí především odpočinek nebo činnosti ve volném čase, který přináší člověku fyziologické zotavení, psychické uvolnění a vnitřní uspokojení, obohacuje jeho intelekt a přispívá k růstu osobnosti.

- **dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území či ložiska nerostů. Územní plán takové plochy ani nevymezuje.

B.9.9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury dále o plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní. Územní plán nevymezil žádné plochy nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky.

Podrobné odůvodnění vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů tohoto odůvodnění.

Podrobnost územního plánu tak, jak ji umožňují legislativní nástroje územního plánování stanovené stavebním zákonem, neumožňuje zajištění dostatečné ochrany krajinného rázu tak, jak je uvedena v § 12 odst. 1 a 2 a v § 16c odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Protože bez regulačního plánu nelze dostatečnou ochranu krajinného rázu zajistit a dosáhnout tak naplnění § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., bude Správa NP i nadále ve schvalovacích procesech a řízeních dle ustanovení stavebního zákona a dle ustanovení správního řádu zajišťovat legitimní ochranu krajinného rázu tak, jak je stanovena v § 12 odst. 1 a 2 a v § 16c odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Správa NP požaduje, aby tato informace byla uvedena v odůvodnění ÚP. Tento požadavek je v souladu s nově schváleným metodickým pokynem k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny MŽP (datováno k 18. 10 2017).

B.9.10. 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 studie je územně plánovacím podkladem a lze jimi prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace.

Územní plán vymezuje plochu B1 s navrženým způsobem pro bydlení v rodinných domech jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- **Ú S 1**

zastavitelná plocha B1 s navrženým způsobem využití B – bydlení v rodinných domech

Výrokem územního plánu Podmolí jsou stanoveny následující úkoly, které budou předmětem jejího řešení. Jedná se především o řešení:

- urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území.
- plocha při severní hranici hřbitova bude řešena jako veřejný prostor.
- podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)
- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- dopravní obsluhy, včetně parkování
- napojení na síť technické infrastruktury

V průběhu zpracování bude předmětná územní studie konzultována zejména s obcí, pořizovatelem a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, kterým je v tomto případě Správa Národního parku Podyjí.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Plocha Os1 byla prověřena územní studií v roce 2018 a údaje o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 3.12.2018.

B.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území je vymezeno tímto územním plánem dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu 3.3.2016.

Zastavěné území je tvořeno samotnou obcí Podmolí, dvěma menšími plochami bydlení v těsné blízkosti obce, výrobním areálem severně od obce, menší výrobní plochou v jižní části území, v lokalitě „Šobes“, plochou občanského vybavení v NP Podyjí, jižně od obce (areál NP), menší plochou smíšenou obytnou v návaznosti na areál NP a plochou smíšeného občanského vybavení severozápadně od obce. Další samostatné plochy zastavěného území tvoří vojenské bunkry.

Z průzkumů a rozborů, které předcházely zpracování návrhu zadání, vyplývá, že v územním plánu obce (2002) byly pro rozvoj bydlení vymezeny pouze proluky v zastavěném území. Tyto jsou dnes již téměř zastavěny. Nový územní plán provedl jejich vyhodnocení z hlediska využitelnosti pro bydlení. V případě rozvojové plochy pro sport a rekreaci na jižním okraji zástavby, v lokalitě nad rybníkem, je navrženo její převzatí s mírným rozšířením.

Jak je uvedeno výše, není v platné dokumentaci vymezena žádná zastavitelná plocha pro bydlení. Takto stanovená koncepce rozvoje obce byla v době zpracování dokumentace nanejvýš vhodná, neboť v zastavěném území se v té době nacházela řada opuštěných a chátrajících staveb a proluk.

V současné době lze konstatovat, že kapacita zastavěného území je téměř naplněna a obec zde nedisponuje žádnými pozemky vhodnými k zástavbě ve svém vlastnictví, kromě jedné menší plochy u obecního úřadu. S přihlédnutím k této skutečnosti je její snahou vymezit nové plochy pro bydlení tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Zatraktivnění obce pro bydlení a trávení volného času místních obyvatel i vlastníků rekreačních objektů a vytipování lokalit k možnému návrhu ploch pro bydlení či podnikání jsou mimo jiné i strategické cíle obce deklarované ve zpracovaném dokumentu „Strategický rozvojový plán obce Podmolí“ (2011–2015). Návrh ploch pro bydlení v obci Podmolí, lze na základě výše uvedených skutečností, považovat za veřejný zájem, přičemž veřejný zájem je v tomto případě spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblasti rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Prognóza bytové výstavby:

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení (rodinné domy), neboť s výstavbou bytových domů se v území neuvažuje, je třeba vzít v úvahu mnoho aspektů (např. stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů ...).

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období do r. 2036:

Aktuální počet obyvatel (dle údajů ČSÚ k 31.12.2015)	165
Na základě analýz, vzhledem k dosavadnímu a předpokládanému demografickému vývoji, rozvojovým předpokladům obce (viz kapitola 9.4. Demografický vývoj) lze předpokládat zvýšení počtu obyvatel v období do roku 2036	195
Počet trvale obydlených domů je dle posledního sčítání (SLDB 2011)	54
Počet trvale obydlených bytů je dle posledního sčítání (SLDB 2011)	58
Počet neobydlených bytů sloužících k rekreaci je dle posledního sčítání (SLDB 2011)	28
Stávající obložnost (zalidněnost) trvale obydlených bytů	2,8
Předpokládaná obložnost (zalidněnost) do roku 2036	2,4
Potřeba bytů v rodinných domech (výstavby bytových domů se nepředpokládá):	
Pro pokrytí přírůstku obyvatel	13
Z důvodu snížení obložnosti (zalidněnosti) bytového fondu	10
Odpad bytového fondu (rekonstrukce na rekreační objekty) - předpoklad	4
Celkem potřeba	19
Z toho možná výstavba na volných prolukách v zastavěném území	1
Zjištěná potřeba domů (bytových)	0
Potřeba domů s 20 % rezervou	23
Průměrná velikost stavebního pozemku (včetně funkčně propojených ploch) - stav	0,4 ha
Vypočtený rozsah ploch pro pokrytí vypočtené celkové potřeby (bez rezervy)	7,6 ha

Poměr navrhovaných zastavitelných ploch a stávající zastavěné části dle veřejně dostupných statistických údajů a údajů katastru nemovitostí s následným výpočtem:

<u>Druhy pozemků</u>	<u>31.12.2016</u>	
Celková výměra	1 383,23	
Zemědělská půda	273,09	
<u>Orná půda</u>	<u>231,69</u>	<u>z toho v zastavěném území cca 1,40*</u>
Chmelnice	-	
Vinice	11,62	
<u>Zahrada</u>	<u>5,38</u>	
Ovocný sad	-	
Trvalý travní porost	24,4	
Nezemědělská půda	1 110,14	
Lesní pozemek	1 021,49	
Vodní plocha	30,43	
<u>Zastavěná plocha a nádvoří</u>	<u>5,32</u>	
<u>Ostatní plocha</u>	<u>52,9</u>	<u>z toho v zastavěném území cca 10,98 *</u>

Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

* výpočet dle údajů Katastru nemovitostí

Z uvedených údajů lze dopočítat plochu spadající do zastavěné části obce (tj. zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, zahrady a orná půda) - 23,08 ha.

Zastavitelné plochy navržené územním plánem pro bydlení (tj. zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, zahrady a orná půda) po vyhovění námítkám činí 2,466 ha.

stávající zastavěná plocha obce v ha	obydlené domy	plocha pro dům včetně souvisejících ploch v ha
23,08	55	0,4
zastavitelné plochy v ha	uvažovaný rozvoj	plocha pro dům včetně souvisejících ploch v ha
2,2691	15	0,1513

Množství a rozsah nově vymezených zastavitelných ploch podle názoru obce odpovídá jí požadovaným možnostem dalšího rozvoje a udržení charakteru území. Návrh územního plánu předpokládá umístění cca 15 domů v ploše B1. Územní plán počítá se zastavěním proluky na pozemku parc. č. 38/8 v k.ú. Podmolí, byť i proti tomuto zastavění byly podány námítky. V uvedené proluce se počítá s výstavbou jednoho rodinného domu.

Zpracovatel územního plánu při koncipování návrhu zpracoval prognózu bytové výstavby, v jejímž rámci pro návrhové období do roku 2036 odhaduje potřebu bytů v rodinných domech na 19. S výstavbou bytových domů se nepočítá.

Návrh územního plánu nepočítá s žádnou rezervou ploch pro bydlení, podle vypočtené potřeby. Návrh územního plánu nenaplnuje ani vypočtenou potřebu a přistupuje k vymezení nových ploch velice zdrženlivě. Návrh územního plánu vychází z toho, že v návrhovém období (horizontu 15 let), v němž byla vypočtena potřeba 19 nových domů, se územní plán podrobí několika vyhodnocením a v případě potvrzení trendu potřeby nových ploch pro bydlení, budou tyto plochy posléze doplněny změnou územního plánu.

Nabídkou nových zastavitelných ploch obec zároveň chrání charakter sídla před nežádoucím zahušťováním zástavby případnou realizací nových hlavních objektů v zahradách tvořících zázemí stávajících objektů bydlení.

V územním plánu byly v návrhu předloženém ke společnému jednání (§50 stavebního zákona) vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 28 domů (Varianta 1 a Varianta 2). Vzhledem ke skutečnosti, že po ukončení společného jednání a na základě výběru nejvhodnější varianty byla z návrhu vypuštěna zastavitelná plocha B3, kde se uvažovalo s umístěním max.3 domů a tím byly v návrhu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 25 domů. Rozsah navržených ploch pro bydlení tedy mírně převyšoval zjištěnou potřebu. S přihlédnutím ke skutečnosti, že v tomto venkovském prostředí lze předpokládat zájem stavebníků o stavební pozemky s vyšší plochou zázemí zahrad (vyšším jak 1500 m²) byl tento návrh akceptovatelný a šlo jej považovat za přiměřený ve vztahu k předpokládanému demografickému vývoji obce. Dále bylo třeba uvažovat s tím, že plochy B1 a B2 by bylo nezbytné prověřit územní studií. Po ukončení veřejného projednání bylo z vyhodnocení výsledků projednání zřejmé, že dokumentace návrhu bude podstatně upravena, a to zejména ve vztahu k rozsahu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. S ohledem na vyhovění námítkám uplatněným ve veřejném projednání ohledně rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení rozhodlo zastupitelstvo obce o jejich značné redukci. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání byly tedy vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení B1, B2 a B3. V ploše B1 uvažoval návrh s umístěním max.6 domů, v ploše B2 max. 2 domů a v ploše B3 max.4 domů. Celkový návrh tedy uvažoval s umístěním max. 12 domů.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání navrhoval jako podmínku pro zastavění vymezených ploch pro bydlení situování zástavby hlavními objekty při jižním okraji plochy, podél silnice do Lukova (pro plochu B1), při západním okraji plochy podél silnice (pro plochu B2) a při severním okraji plochy podél silnice (pro plochu B3). Pro všechny plochy pak byla stanovena podmínka, že situování zástavby na jednotlivých stavebních pozemcích musí být provedeno tak, aby směrem do volné krajiny byly zahrady. S ohledem na takto stanovené podmínky jejího využití nezbývá prostor pro zkoumání podrobnějšího řešení územní studií. Závazné koncepční podmínky neposkytují alternativy uspořádání výstavby v jednotlivých plochách.

S ohledem na tuto redukci a stanovení koncepčních podmínek obec nevidí důvod pro to, aby omezovala využití navržených ploch potřebou pořízení územních studií v okamžiku, kdy s ohledem na rozsah jednotlivých ploch nelze očekávat různá řešení zastavění.

Návrh územního plánu pro 2.opakované veřejné projednání, v návaznosti na dohodu o řešení rozporu je zcela zrušen návrh zastavitelné plochy označené původně B1. V dalším se obec rozhodla v plochy označené v opakovaném veřejném projednání jako B2 a B3 nahradit nově jednou zastavitelnou plochou – v rozsahu dle původního návrhu projednaného ve společném jednání. Nyní je tedy navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro bydlení pod označením B1, pro kterou je současně stanovena podmínka prověření jejího využití prostřednictvím územní studie. V této lokalitě se uvažuje s umístěním cca 15 rodinných domů.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi lze konstatovat, že, navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje území, zejména z hlediska základní potřeby existence ekonomických aktivit v území.

B.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

B.11.1. Postavení obce v systému osídlení

Podmolí je menší obec v nadmořské výšce kolem 400 m n.m., nachází se západním směrem od města Znojma (cca 8 km), při státní hranici s Rakouskem. Jižní hranice řešeného území je tvořena kaňonem řeky Dyje a celá jižní část je součástí lesního komplexu Národního parku Podyjí (dále NP). Celá zastavěná část obce je pak součástí jeho ochranného pásma. Jen velmi malá část řešeného území – severní okraj katastrálního území – se nachází mimo NP a jeho ochranné pásmo. Katastr obce sousedí na severu s katastrem obce Bezkov, na východě s katastrem obce Mašovice, na jihu s Rakouskem a na západě s katastrem obce Lukov. Na jihovýchodě, v lesích NP má krátkou hranici s katastrem Znojma, místní části Hradiště.

Počet obyvatel obce je 165, rozloha katastru 1 381 ha.

B.11.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

- doprava

Obec je prostřednictvím silnice III/40819 Znojmo – Mašovice – Lukov – Lesná spojena s městem Znojmem. Od severu se na ni v centrální části obce napojuje silnice III/40828 Citonice-Bezkov-Podmolí. Obě tyto silnice III. třídy jsou napojeny na silnici II/408 Brandlín – Jemnice – Hodonice – Hevlín a jejím prostřednictvím dále na silnici I/38 Jihlava – Znojmo – Hatě.

Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK jsou silnice III. třídy v řešeném území upravovány v kategorii S 6,5.

Řešeným územím prochází několik značených cykloturistických tras.

Řešeným územím je vedena hipostezka.

Všechny tyto trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem jsou respektovány z hlediska návaznosti v širších územních vztazích.

- technická infrastruktura

- zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodního zdroje mimo řešené území prostřednictvím veřejného vodovodu. Základní koncepci zásobování obce pitnou vodou ÚP respektuje.

- odkanalizování

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod do Dobšic. Změnu základní koncepce odkanalizování obce ÚP nenavrhuje.

- zásobování plynem

Obec je zásobena plynem prostřednictvím STL plynovodu. Rozvody jsou po celé obci. V katastrálním území obce se nenachází žádné VTL plynovodní vedení ani žádné technologické objekty.

- zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu se v řešeném území nenachází.

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 22/0,4 kV. V řešeném území nejsou vybudovány žádné výrobní elektrické energie, zajišťující dodávky do distribučních sítí. Totéž se týká i rozvoden VVN/VN. S výstavbou zařízení nadřazených soustav o napěťové hladině VVN se neuvažuje.

B.11.3. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Důležitým atributem funkčního ÚSES (Územní systém ekologické stability) je spojitost jeho řešení s ÚSES na katastrálním území sousedních obcí. Plán MÚSES navazuje na sousední plány MÚSES – Lukov, Bezkov, Mašovice, Znojmo, Havraníky, Hnanice. Navržený plán ÚSES je v souladu s ustanovením §2 odst. 3 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. aktualizován odborně způsobilou osobou.

Z hlediska přírodních hodnot jsou územním plánem navrženy podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří především NP Podyjí a jeho ochranné pásmo, evropsky významná lokalita a území soustavy Natura 2000 ptačí oblast Podyjí a evropsky významná lokalita Podyjí.

Jižní část řešeného území je součástí NP Podyjí, část území, včetně zastavěné části obce je součástí ochranného pásma NP Podyjí.

Prvky ÚSES nadmístního zájmu v řešeném území:

Nadregionální územní systém ekologické stability je vymezen dle vymezení v nově vydané dokumentaci ZÚR V k.ú. Podmolí je zastoupen jedním prvkem – nadregionálním biocentrem NRBC 28 Údolí Dyje. Dokumentace byla posouzena dle odst. 7 §50 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Stanovisko po posouzení podle §50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno 18.4.2017 pod číslem jednací JMK 45610/2017. Součástí stanoviska je následující posouzení návrhu ÚP Podmolí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší území vztahy:

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Podmolí zajišťuje koordinaci využívání území. Navržená koncepce územního plánu respektuje a zachovává dosavadní vývoj obce a kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací (Územní plán obce Podmolí).

Rozvoj urbanistických funkcí respektuje ochranu, koncepci a rozvoj přírodních podmínek, rozvojové lokality jsou proto umísťovány s ohledem na zastavěné území a možnost obslužitelnosti jednotlivých navrhovaných ploch. Koncepce prostorového rozvoje obce bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v obci s převládajícími rodinnými domy venkovského typu (přízemní domy se sedlovými střechami). Územním plánem jsou také vymezeny a popsány urbanistické hodnoty (venkovský charakter sídla, urbanistická struktura obce a dochovaný tvar původní návsi, návěsí prostor a rybník s okolím) a významné architektonicky hodnotné stavby (boží muka u rybníka, bývalá německá hospoda z roku 1810 a bunkr u bývalé hlásky pohraniční stráže). Mezi přírodní hodnoty jsou v ÚP Podmolí zařazeny významné přírodní prvky dotvářející charakteristiku sídla (aleje ovocných dřevin, zeleň v návěsí prostoru, lipová alej u obecního úřadu a dochovaný zelený prstenec zahrad obklopujících sídlo).

V souladu se zpracováním Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Podmolí na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byla koncepce prostorového rozvoje obce v návrhu ÚP pro společné jednání zpracovávána ve dvou variantách. Obě varianty byly navrženy tak, aby zásahy do volné krajiny byly minimální a aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu a obrazu obce.

Varianta A vymezovala dvě zastavitelné plochy pro bydlení (B1 a B2), varianta B vymezovala tři plochy pro bydlení (B1, B2 a B3). Všechny navrhované plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území na východním a severozápadním okraji obce. Nově byla v ÚP v obou variantách vymezena plocha dopravní D1 pro umístění chodníku podél komunikace ke hřbitovu. Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány. Občanskou vybavenost menšího rozsahu lze umístit do všech ploch bydlení. Nově územní plán navrhoval v obou variantách plochu občanské vybavenosti Os1 na jihovýchodním okraji obce mezi stávající zástavbou a rybníkem a plochu rekreace R1 na hrázi rybníka. Tento prostor již svému účelu částečně slouží. Plochy smíšené výrobní jsou stabilizované, varianta 2 navrhovala malé rozšíření o plochu H1, která byla převzata z původního ÚPO. Návrh ÚP vymezoval plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy bydlení B1 a B2 (územní studie ÚS01 a ÚS02) a společnou územní studii pro plochy Os1 a R1 (územní studie ÚS03).

Pro veřejné projednání byla následně, v souladu s výsledky společného jednání vybrána varianta A. Po veřejném projednání došlo v souladu s výsledky projednání k zásadní redukci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a ke zrušení navrhovaných ploch pro dopravu, tak jak je to zřejmé z výrokové části tohoto upraveného návrhu.

Celé sídlo se nachází v ochranném pásmu Národního parku Podyjí. Návrh řešení ÚP podporuje stávající urbanistickou koncepci a dbá, aby nebyl porušen dochovaný krajinný ráz a obraz sídla.

Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska širších vztahů je v rámci silniční dopravy respektován stávající komunikační systém krajských silnic. Obec je dostatečně napojena na síť cyklotras, které jsou návrhem ÚP respektovány, jejich doplnění není navrženo.

Koncepce zásobování el. energií a plynem zůstává zachována, bude rozšířena pouze o prodloužení energetických rozvodů k návrhovým plochám. Koncepce zásobování vodou v obci se nemění, ve výhledovém období bude vodovodní síť rozšiřována podle realizace zástavby v souladu s ÚP. Koncepce odkanalizování zůstane zachována. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod umístěnou mimo řešené území (ČOV Dobšice).

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Návrhem ÚP jsou respektovány nadregionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Jižní částí území prochází nadregionální biocentrum NRBC28 – Údolí Dyje. Jeho vymezení je v ÚP zpřesněno ve vztahu k místním podmínkám a podrobnosti odpovídající měřítku zpracování územně plánovací dokumentace. Řešené území je charakteristické velkými plochami lesů NP Podyjí a navazující polní krajinou, která je jen sporadicky členěna sítí polních cest či krajinnou zelení. Urbanistická koncepce stanovená ÚP navrhuje obnovu zaniklých a rozoraných polních cest. ÚP je doplněn o prvky místního ÚSES, které navazují na území sousedních katastrů. Prvky místního ÚSES jsou tvořeny lokálními biokoridory LBK1 – 5, které vycházejí z NRBC 28 Údolí Dyje. OÚPSŘ KrÚ upozornil, že v případě lokálního biokoridoru LBK4 není zabezpečena návaznost na k.ú. Mašovice a požadoval tuto nesrovnalost vyřešit s tím, že z hlediska koordinace využívání území nemá KrÚ k ÚSES další připomínky. S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Podmolí připomínky.

V souvislosti s upozorněním krajského úřadu na neprovázanost navrženého lokálního prvku ÚSES v k.ú. Podmolí s prvky lokálního ÚSES v k.ú. Mašovice bylo provedeno odborně způsobilou osobou prověření navrženého řešení. Po prověření bylo zjištěno, že dotčený orgán má na mysli navržený lokální biokoridor s označením LBK 5 nikoli LB 4, který není směrově veden do k.ú. Mašovice, ale do k.ú. Bezkov. LBK 5 je navržen při jižní hranici stávající polní cesty procházející severním okrajem řešeného území ve směru východ – západ z k.ú. Mašovice do k.ú. Podmolí a dále se rozděluje do západně navazujících k.ú. Na styku katastrálních hranic Podmolí a Mašovic končí navržený LBK 5 v místě kde v sousedním území navazuje dle ÚP Mašovice na stávající plochu smíšenou nezastavěného území (SN) vymezenou v k.ú. Mašovice. Na tuto stávající plochu pak dále navazuje síť navrhovaných prvků ÚSES lokální úrovně.

Lze tedy konstatovat, že navrženým řešením je zajištěno propojení navrhovaných prvků ÚSES lokální úrovně v obou k.ú. prostřednictvím stávající plochy zeleně smíšené nezastavěného území a tím je zajištěna budoucí funkčnost systému.

B.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Koncepce řešení územního plánu vychází návrhu zadání ÚP Podmolí, které Zastupitelstvo obce Podmolí schválilo na svém zasedání dne 9.1.2016.

Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále

a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

1. *požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*
Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Podmolí. Při stanovení základní koncepce rozvoje území je nutno vycházet z charakteristiky řešeného území.

Požadavek je splněn.

- Územní plán svým řešením navazuje na urbanistickou koncepci založenou dosavadním územním plánem a dále ho rozvíjí.
- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území
- Při zpracování návrhu byla prověřena aktuální využitelnost dříve navržených ploch. V tomto případě se jedná pouze o plochu smíšenou výrobní. To plochu nový návrh územního plánu přebírá.
- Územní plán respektuje strategický plán obce Podmolí na období 2011 – 2015. V souvislosti s touto strategií vymezuje především plochy pro bydlení.

ÚP při stanovování základní koncepce rozvoje území ÚP zohledňuje především:

- stávající urbanistickou strukturu sídla
- zelený prstenec zahrad
- návrhem nových zastavitelných ploch navazuje na historickou půdorysnou formu sídla a vhodně na ni navazuje
- zachovává průhledy a pohledy na významné kulturní a historické objekty
- vylučuje možnost výškových staveb, které by narušovaly obraz sídla v krajině

Respektovat jevy nadmístního významu, které byly vymezeny od doby schválení územního plánu obce.

Požadavek je splněn.

ÚP respektuje jevy nadmístního významu. Jedná se o území soustavy NATURA 2000 – Ptačí oblast Podyjí a Evropsky významné lokality Podyjí a Podmolí – strouha, lokality zvláště chráněných druhů s národním významem Podyjí, Louka pod Šobesem, Podyjí, Lipinská louka a Podyjí, Louka pod Barákem. Dalším novým jevem v území je i záplavové území řeky Dyje, které se nedotýká zastavěné části obce.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení

V novém územním plánu se předpokládá vymezení ploch bydlení v nových lokalitách, a to zejména v návaznosti na zastavěné území. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen negativně.

Počet obyvatel zde postupně neustále klesá. I přes tuto skutečnost má však obec zájem o vymezení nových ploch pro bydlení a tím vytvořit podmínky pro možný nárůst obyvatel, a to jak z řad místních obyvatel, zejména mladých rodin, ale i z řad ostatních zájemců o bydlení na vesnici. V této souvislosti nutno podotknout, že stávající zástavba v obci je hojně využívána k rekreačním účelům, respektive k chalupaření.

Požadavek je splněn.

S ohledem k potřebě zastavitelných ploch a reálnosti jejich zastavění ve výhledovém časovém horizontu byly vymezeny nové zastavitelné plochy, protože v platné územně plánovací dokumentaci nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy bydlení. Jejich vymezení je situováno do ploch, kde se nachází pozemky ve vlastnictví obce.

Součástí nově navrhovaných ploch pro bydlení budou i plochy zeleně, které budou oddělovat stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny a budou tvořit současně i funkci izolační a protierozní (zelený prstenec).

Požadavek je splněn.

Tato podmínka je součástí navržené urbanistické koncepce v kapitole c.1.výrokové části dokumentace a dále pak v podmínkách pro zpracování jednotlivých územních studií.

Je možné, že případné vymezení nových ploch bydlení v novém územním plánu bude třeba podmínit zpracováním další podrobnější dokumentace, a to vzhledem k nutnosti řešení zejména základních urbanistických a architektonických zásad, dopravního napojení a napojení na ostatní síť veřejné infrastruktury.

Požadavek není splněn.

Vzhledem k rozsahu ploch a stanovení koncepčních podmínek rozvoje, jako i základních podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu není zpracování územních studií pro prověření využití ploch bydlení stanoveno.

- *Občanská vybavenost, veřejná prostranství*

S vymežováním ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není, pokud nebudeme řadit mezi takovou vybavenost areál občanské vybavenosti v majetku NP, který se nachází v lesním komplexu NP jižně od sídla a který je v území stabilizován. Naopak je třeba prověřit potřebu a případně vymezit dostatek ploch ve vhodných lokalitách pro rozvoj nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Měla by být rovněž zvažována možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení.

Požadavek je splněn.

ÚP nenavrhuje plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu. Plochy pro umístění místní veřejné infrastruktury, sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci, tvoří stávající plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, jako součást návrhových ploch bydlení. Pro návrhovou plochu občanské vybavenosti – sportu a rekreace mezi jižním okrajem obce a rybníkem navrhuje ÚP zpracování územní studie, která prověří možnost částečné zástavby této plochy technickým zázemím sportoviště. Součástí studie bude i návrhová plocha rekreace.

- *Rekreace, sport*

V platném územním plánu jsou vymezeny dvě plochy sportovišť. Jedna větší rozvojová plocha pro sport a rekreaci je vymezena na jižním okraji zástavby, v lokalitě nad rybníkem. Jak je uvedeno výše, uvažuje obec s jejím převzetím i do nového územního plánu, s tím, že je uvažováno o vyloučení staveb z této plochy. Úkolem nového územního plánu je tedy převzetí plochy, prověření zastavitelnosti plochy a případná úprava jejího rozsahu ve vztahu k aktuálním podmínkám v území.

Požadavek je splněn.

V souvislosti s platnou legislativou je tato plocha vymezena jako plocha občanské vybavenosti – sport a rekreace. Její vymezení je popsáno v předcházející odrážce.

Další menší rozvojová plocha sportu a rekreace je vymezena v zastavěném území v návaznosti na kulturní dům. Způsob využití této plochy bude prověřen z hlediska současných potřeb obce.

Požadavek je splněn.

Využití této plochy bylo prověřeno a část plochy je vymezena jako součást stávající plochy občanské vybavenosti a část je vymezena jako součást stávajícího veřejného prostranství. Potřeba vymezení samostatné zastavitelné plochy občanské vybavenosti v této lokalitě nebyla zjištěna.

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro sport jako travnatou plochu u kulturního domu. Je využívána jako sportoviště a jako rekreační plocha. Bude postupně doplňována vybavením, podporujícím hlavní funkci.

Kromě výše jmenovaných ploch sportovišť je v platné dokumentaci vymezena plocha pro rekreační zeleň u rybníka. Tato plocha je dnes již částečně využita a úkolem nového územního plánu bude zejména prověření z hlediska způsobu využití a rozsahu plochy.

Požadavek je splněn.

Územní plán tuto plochu navrhuje jako plochu pro rekreaci a stanovuje je pro ni podmínky využití tak, aby nebyl narušen stávající plochy plnící funkci volnočasových aktivit spojených převážně s turistikou a cykloturistikou, ale i funkci pro volnočasové aktivity občanů obce.

Současně bude prověřena i možnost návrhu nových ploch pro sport a rekreaci, a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji.

Požadavek je splněn.

Tento požadavek byl vyhodnocen tak, že jsou tyto aktivity soustředěny do plochy občanského vybavení – sport a rekreace, jejíž vymezení je popsáno výše v této kapitole.

V řešeném území se nenachází žádné ucelené plochy či objekty individuální rekreace ve formě chatových oblastí ani zahrádkářských osad sloužících individuální rekreaci. S vymežováním ploch s tímto využitím uvažováno není.

Požadavek je splněn.

Nové plochy s možností umístění objektů individuální rekreace navrženy nejsou.

Vzhledem k tomu, že obec se nachází v atraktivním území NP, je její rekreační potenciál nesporný. Řešené území je protnuto několika turistickými a cyklistickými trasami místního i nadmístního významu. Zájem obce je podpora a rozvoj měkkých forem turistiky (pěší, cyklo, lyžařské a hipo). V této souvislosti bude územním plánem umožněn jejich rozvoj formou návrhu vhodného způsobu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití především v nezastavěném území, zejména pak umožňující zřízení nezbytné související turistické infrastruktury.

Požadavek je splněn.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí. Rekreačním využitím krajiny se rozumí především odpočinek nebo činnosti ve volném čase, který přináší člověku fyziologické zotavení, psychické uvolnění a vnitřní uspokojení, obohacuje jeho intelekt a přispívá k růstu osobnosti. Podporuje rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny s ohledem na rekreační kapacitu území. Tato kapacita je dána obecnými limity využití území a dalšími sociologickými a kulturními aspekty, jako jsou například dochovaný krajinný ráz nebo tradice.

- Výroba

Na severním okraji obce se nachází zemědělský areál, který je využíván jak k živočišné výrobě, tak i ke skladování a odstavování zemědělské techniky. V jeho bezprostřední blízkosti, při silnici od Bezkova, je v platné dokumentaci vymezena jedna menší rozvojová plocha pro výrobu. Úkolem nového územního plánu bude prověření možného převzetí této již navržené plochy jako zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Stávající zemědělský areál bude stabilizován. S vymežováním dalších nových zastavitelných ploch pro výrobu se neuvažuje.

Požadavek je splněn.

Územní plán vymezuje stávající areál zemědělské výroby v lokalitě severně od obce jako stávající plochu smíšenou výrobní. Současně vymezuje plochu objektu sloužící vinařské výrobě v lokalitě Šobes rovněž jako plochy smíšené výrobní – vinařství.

Plocha výroby, která je v platné územně plánovací dokumentaci vymezena jako návrhová v ploše v bezprostřední návaznosti na stávající zemědělský areál severně od obce, byla návrhem územního plánu převzata a v rámci projednání návrhu bylo její převzetí prověřeno. Výsledkem tohoto prověření je, že tato plocha bude před veřejným projednáním z dokumentace návrhu ÚP vypuštěna.

A to zejména s přihlédnutím k doporučením Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí navrhuje opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí vyloučení předmětné plochy z územního plánu.

Tento návrh je podpořen stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny Správy NP Podyjí. Plocha H1 se sice nachází mimo územní působnost Správy NP. Plocha je však umístěna na horizontu a významně se bude pohledově uplatňovat při dálkových pohledech, a to i z národního parku a jeho ochranného pásma. Umístění staveb na takto problematických místech vždy ovlivní krajinný ráz. Stávající areál zemědělské výroby je jasným příkladem stavební činnosti, která tvoří negativní dominantu a snížila hodnotu krajinného rázu. Zástavba v ploše H1 může mít negativní vliv na krajinný ráz i vlastního národního parku a jeho ochranného pásma.

- *Plochy s rozdílným způsobem využití*

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m²

V zastavěném území a v území určeném k zastavění budou zastoupeny zejména tyto plochy:

- *plochy bydlení, respektive plochy smíšené obytné*
- *plochy rekreace a sportu*
- *plochy občanského vybavení*
- *plochy veřejných prostranství*
- *plochy výroby a skladování, respektive plochy smíšené výrobní*

Požadavek je splněn.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách

- plochy bydlení
- plochy bydlení v bytových domech
- plochy občanského vybavení
- plochy rekreace
- plochy smíšené výrobní
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

Nezastavěné území bude členěno zejména na tyto plochy:

- *plochy přírodní*
- *plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské*
- *plochy smíšené nezastavěného území*
- *plochy specifické*

Požadavek je splněn.

Územní plán vymezuje v nezastavěném území

- plochy zemědělské
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy smíšené nezastavěného území – specifické
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy přírodní – zemědělské, veřejné zeleně, smíšené nezastavěného území, lesní a vodní

Tam, kde to bude účelné, budou samostatně vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek je splněn.

S tímto využitím vymezuje územní plán stávající plochy silnic a místních komunikací. Samostatně rovněž vymezuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury určenou pro umístění chodníku v lokalitě u hřbitova.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek je splněn.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji člení tento územní plán vybrané plochy s rozdílným způsobem využití. Popis členění a důvody jsou popsány v kapitole 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů tohoto odůvodnění.

V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona). V případě potřeby bude stanoveno i podmíněně přípustné využití těchto ploch.

Požadavek je splněn.

Podrobněji, výroková část ÚP: f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví je v regulativech funkčního využití jednotlivých ploch stanoveno, že se jedná o plochy podmíněně využitelné, a to pouze za předpokladu, že bude dokladováno splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci uvažovaných záměrů, tzn. dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Požadavek je splněn.

Podrobněji, výroková část ÚP: f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné.

Územní plán bude dále stanovovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Bude respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Budou vytipovány hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob jejich regulace. Podmínky prostorového uspořádání území budou vycházet ze základních charakteristik řešeného území. V případě ploch pro ekonomický rozvoj budou rovněž stanoveny prostorové regulativy (zejména výškové a plošné parametry).

Požadavek je splněn.

Podrobněji, výroková část ÚP: f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Je respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Jsou vytipovány hodnotné urbanistické celky (návrhová část ÚP) a je stanoven způsob jejich regulace. Podmínky prostorového uspořádání území vycházejí ze základních charakteristik řešeného území.

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území sídla. Pokud budou navrhovány plochy bydlení, respektive plochy smíšené obytné plošné výměry nad 2 ha, budou jejich součástí plnohodnotná veřejná prostranství včetně veřejné zeleně; komunikace všech kategorií budou dostatečně dimenzované.

Požadavek je splněn.

Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny na severních okrajích sídla (severovýchod + severozápad) v přímé návaznosti na zastavěné území. Územním plánem nejsou navrženy plochy bydlení, respektive plochy smíšené obytné plošné výměry nad 2 ha.

S ohledem na přírodní a krajinářskou hodnotu řešeného území je třeba v návrhu zajistit ochranu před možnými rušivými a škodlivými vlivy, a to zejména minimalizací technických zásahů do krajiny či umístování staveb ve volné krajině. Z tohoto důvodu je nezbytná specifikace staveb, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle ustanovení odst.5 §18 stavebního zákona.

Požadavek je splněn.

ÚP specifikuje stavby, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle ustanovení odst.5 §18 stavebního zákona. Současně výslovně vylučuje výrobní energie.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství.

2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Obec je prostřednictvím silnice III/40819 Znojmo – Mašovice – Lukov – Lesná spojena s městem Znojmem. Od severu se na ni v centrální části obce napojuje silnice III/40828 Citonice-Bezkov-Podmolí. Obě tyto silnice III. třídy jsou napojeny na silnici II/408 Brandlín – Jemnice – Hodonice – Hevlín a jejím prostřednictvím dále na silnici I/38 Jihlava – Znojmo – Hatě.

Na silnici III. třídy je napojena veškerá síť místních komunikací v obci.

Všechny tyto silnice budou v územním plánu stabilizovány.

- Kategorie krajských silnic III. třídy budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).

Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.

- Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

Požadavek je splněn.

Územní plán tyto požadavky respektuje a podrobný popis návrhu dopravní infrastruktury a její odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.7. tohoto odůvodnění.

Základní koncepce řešení dopravy v obci zůstane zachována. Územní plán bude případně navrhovat dopravní plochy potřebné pro provedení místních úprav a odstranění dopravních závad na průjezdech zastavěnou částí sídla. Součástí návrhu budou i dopravní plochy pro významná odstavná stání určená především návštěvníkům NP.

Požadavek je splněn.

Územní plán zachovává stávající základní koncepci řešení dopravy. Významnější parkovací plocha bude řešena v rámci územní studie v ploše občanské vybavenosti – sportu a rekreace u rybníka.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Bez opatření.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou napojeny na stávající silniční síť silnic III. tříd a protkávají celé zastavěné území obce. Návrh nových místních komunikací se předpokládá především v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Tyto komunikace pak budou přednostně navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně.

V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje je v území třeba prověřit zajištění řešení místních komunikací tak, aby byl v případě zvláštní události umožněn přístup k jejich likvidaci.

Požadavek je splněn.

Územní plán zachovává stávající základní koncepci řešení dopravy.

Nové místní komunikace budou řešeny v územních studiích všech zastavitelných ploch.

Turistika

Řešeným územím prochází jedna mezinárodní cyklotrasa Greenwey Praha – Vídeň č.48. Tato je veda zcela mimo zastavěnou část obce na území NP převážně v po zpevněných komunikacích vybudovaných původně k ochraně státní hranice. Přímo obcí pak prochází cyklotrasa místního významu – Šest měst, která je vedena v trase silnice III. třídy Znojmo – Lesná. Z ní pak v obci odbočuje jižním směrem

cyklotrasa Znojemská, jejím prostřednictvím jsou propojeny tyto cyklotrasy místního významu s mezinárodní trasou. Řešeným územím dále prochází česko – rakouský cyklistický okruh Národní park Podyjí – Thayatal.

Kromě jmenovaných cyklotras je v řešeném území i několik značených tras pro pěší turistiku a značená hipostezka.

Územní plán uvažuje s jejich stabilizací ve stávajících trasách. S vymezováním nových samostatných ploch dopravy pro tento účel uvažováno není. Územní plán bude však umožňovat zřízení této infrastruktury v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném i nezastavěném území.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechny stávající trasy turistického charakteru. Svým řešením umožňuje v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití trasování nových stezek.

Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:

- koncepci dopravy v klidu
- návrh dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a případné plochy přestavby. Nově navržené dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.

Požadavek je splněn.

Řešeno územním plánem. ÚP vymezuje novou plochu dopravy – chodník podél komunikace vedoucí ke hřbitovu D1.

2.2. Technická infrastruktura

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající zařízení stávajících vedení vodovodů, kanalizace, plynu a elektrické energie, sdělovacích kabelů apod., včetně příslušných ochranných pásem. Při případném střetu nově navrhovaných rozvojových ploch se sítěmi technické infrastruktury, případně jejich ochrannými pásmy, je možné navrhnout jejich přeložení.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechny stávající sítě technické infrastruktury. Přeložky navrženy nejsou.

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodního zdroje mimo řešené území prostřednictvím veřejného vodovodu. Stávající stav zásobování obce pitnou vodou je vyhovující. Na stávající vodovodní síť jsou napojeny všechny stávající objekty v sídle. Zásobování objektů mimo samotné sídlo je zajištěno individuálně prostřednictvím vlastních vodních zdrojů (studní).

Napojení těchto objektů na veřejnou vodovodní síť je technicky možné, obec však s jejich napojením v současné době neuvažuje, a to především z ekonomických důvodů. Územní plán bude tuto tento stav akceptovat, současně bude podmínkami využití ploch s rozdílným využitím umožněna případná realizace této technické infrastruktury.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících veřejných vodovodních řadů.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechna stávající vodárenská zařízení a vedení. Podmínky pro řešení vodovodní sítě jsou stanoveny ve výrokové části textu v kapitole d. 4.

Odkanalizování

Obec je odkanalizována prostřednictvím splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod mimo řešené území (ČOV Dobšice). Na splaškovou kanalizaci jsou napojeny téměř všechny objekty v obci. Likvidace splaškových vod v areálech mimo sídlo probíhá individuálně prostřednictvím jímek na vyvážení. Napojení těchto objektů je technicky možné, obec však s jejich napojením v současné době neuvažuje, a to především z ekonomických důvodů. Územní plán bude tuto tento stav akceptovat, současně bude podmínkami využití ploch s rozdílným využitím umožněna případná realizace této technické infrastruktury.

Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

Aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bylo zajištěno zlepšování retenční schopnosti krajiny, budou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy. V územním plánu to bude uvedeno.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechna stávající kanalizační zařízení a vedení. Podmínky pro řešení kanalizační sítě jsou stanoveny ve výrokové části textu v kapitole d. 4.

Zásobování plynem

Plynárenské zařízení nadmístního významu se v řešeném území nenachází. Obec je plně plynofikována prostřednictvím STL plynovodu, který je do řešeného území přiveden od obce Bezkov. Případné napojení objektů mimo sídlo bude řešeno obdobně jako v případě zásobování vodou či odkanalizování.

Stávající koncepce zásobování plynem bude respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality bude navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechna stávající plynárenská zařízení a vedení. Podmínky pro řešení kanalizační sítě jsou stanoveny ve výrokové části textu v kapitole d. 4.

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu se v řešeném území nenachází.

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 22/0,4 kV. Na toto vedení jsou napojeny celkem tři trafostanice, z nichž jedna je neveřejná.

Rozvody do obce jsou vedeny venkovním vedením ze zděné trafostanice situované na severovýchodním okraji obce při silnici do Bezkova. Druhá veřejná stožárová trafostanice je situovaná na východním okraji zemědělského areálu. Třetí neveřejná trafostanice se nachází na okraji lesního komplexu jižně od obce.

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo napojení na stávající síť, případně vybudování nové trafostanice. Při realizaci nových sítí elektrické energie bude preferováno řešení prostřednictvím zemních kabelů. Toto řešení bude preferováno i v případě rekonstrukcí stávajících sítí.

Požadavek je splněn.

Územní plán respektuje všechna stávající energetická zařízení a vedení. Podmínky pro řešení kanalizační sítě jsou stanoveny ve výrokové části textu v kapitole d. 4.

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

Obec Podmolí se dle Rozboru udržitelného rozvoje území (součást ÚAP) řadí k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. K tomu nepochybně přispívá i to, že celkové hodnocení environmentálního pilíře je pozitivní, lesnatost území je 73,4 %. Koeficient ekologické stability má hodnotu 3,66, což řadí toto území mezi stabilní. V řešeném území je rovněž vymezeno záplavové území na toku řeky Dyje, to však nezasahuje zastavěné území obce. Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá ohrožení území větrnou erozí. Vyskytuje se zde však vodní eroze, a to zejména při přívalových deštích, kdy dochází ke splachům půdy ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků a tím k ohrožení níže položených ploch na území NP a k zanášení vodních toků a vodních ploch. Z tohoto důvodu budou v návrhu navržena opatření k eliminaci tohoto jevu.

Požadavek je splněn.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní opatření proti záplavám, nebo větrné či vodní erozi. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití taková řešení umožňují, zejména v kapitole f) výrokové části.

Zvláštní zájmy

V zemědělském areálu na severním okraji obce je umístěn radioteleskop, ke kterému přichází ve směru od Znojma radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě.

Z hlediska dalších zvláštních zájmů se v obci nachází objekt požární ochrany – hasičská zbrojnice.

V celém řešeném území z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na vybrané typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavbu a změny železničních tratí a jejich objektů, výstavbu a změny vedení vn a vvn, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, výstavbu radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí, výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu či výstavbu vodních nádrží.

Požadavek je splněn.

Územní plán všechna tato zařízení respektuje a svým řešením odpovídá podmínkám jejich provozu.

Investice do půdy

V severní části řešeného území je evidována menší plocha odvodněných pozemků (cca 3 ha), další dvě plochy odvodnění (cca 1 ha a 7 ha) se nachází jižně od obce před lesním komplexem. Jihovýchodně od rybníka je pak evidováno liniové odvodnění. Funkčnost těchto zařízení však není známa.

Požadavek je splněn.

Územní plán všechna tato zařízení respektuje.

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, nově vybudovaný kulturní dům s obecní knihovnou a hospodou na návsi, sezónní občerstvení u rybníka a hřbitov. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. Územní plán počítá s prověřením p převzetím ploch sporu a rekreace, které budou následně vymezeny jako součást občanského vybavení. S vymezením nových ploch občanské vybavenosti se neuvažuje. Ostatní zařízení jsou dostupná v okolních obcích, zejména pak v nedalekém městě Znojmo.

V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru je nezbytné při zpracování návrhu prověřit stávající objekty občanské vybavenosti z hlediska evakuace obyvatelstva a jeho ubytování pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události, případně navrhnout plochu pro možné zřízení takového objektu.

2.4. Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je náves. Další takovou plochou je pak prostranství před obecním úřadem.

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. V plochách veřejných prostranství bude v maximální míře umožněno zastoupení zeleně.

V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Požadavky jsou splněny.

ÚP nenavrhuje plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu.

Plochy pro umístění místní veřejné infrastruktury, sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci, tvoří stávající plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, jako součást návrhových ploch bydlení. Pro návrhovou plochu občanské vybavenosti - sportu a rekreace mezi jižním okrajem obce a rybníkem navrhuje ÚP zpracování územní studie – ÚS 03, která prověří možnost částečné zástavby této plochy technickým zázemím sportoviště. Součástí studie bude i návrhová plocha rekreace.

3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby v jednotlivých částech sídla.

Budou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost.

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- budou respektována území soustavy NATURA 2000 – CZ0621032 Ptačí oblast Podyjí a Evropsky významné lokality CZ0624096 Podyjí a CZ0623360 Podmolí – strouha
- budou respektovány lokality zvláště chráněných druhů s národním významem 192 Podyjí (Zamenis longissimus – Užovka stromová), 106 Podyjí, Louka pod Šobesem, 105 Podyjí, Lipinská louka a Podyjí a 110 Louka pod Barákem (vše Parnassius mnemosyne – Jasoň dymnivkový)
- bude aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude odvětvový podklad, předaný pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo. Jedná se o „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. Dle tohoto materiálu je v řešeném území vymezen prvek územního systému ekologické stability na nadregionální úrovni – nadregionální biocentrum 28 – Údolí Dyje. Vzhledem k této skutečnosti se předpokládá zajištění návaznosti tohoto biocentra hlediska širších územních vztahů. Kromě citovaného podkladu bude při zpracování plánu ÚSES zohledněna i dokumentace „Plán územního systému ekologické stability na území Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma“ (2014)
- současně bude při zpracování plánu ÚSES zajištěna návaznost i ostatních prvků ÚSES na sousedních katastrech, a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a zejména propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění, a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině
- v návaznosti na stávající zemědělský areál a výrobní plochu budou navrženy vhodné plochy zeleně zajišťující zmírnění dopadu jejich existence zejména na krajinný ráz. Současně by však tyto plochy měly snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů
- k zajištění ekologické stability, ochrany proti erozi a současně zlepšení přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajinného rázu bude proveden návrh posílení sítě interakčních prvků v krajině zejména obnovou zaniklých polních cest a jejich jednostranným ozeleněním dřevinou vegetací
- součástí dokumentace bude též informace o případných cenných přírodních stanovištích zjištěných při terénních průzkumech v rámci aktualizace plánu místního ÚSES s příslušným doporučením vhodného opatření k jejich zajištění
- v případě návrhu ploch pro ekonomický rozvoj území a při prověřování vhodnosti konkrétních lokalit pro specifické využití budou stanoveny prostorové regulativy tak, aby byl respektován požadavek na ochranu krajinného rázu v řešeném území
- podkladem pro zpracování dokumentace bude též dokumentace „Znojemsko - Preventivní hodnocení krajinného rázu správního území podle §12 zákona č. 114/1992 Sb.“ (2008)

V řešeném území byly v minulosti Správou NP Podyjí vymapovány významné biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Tyto evidované lokality jsou průběžně aktualizovány v závislosti na získaných poznatcích a s přihlédnutím ke skutečnosti, že stav vegetace se mění. Jedná se o lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s „nadmístním významem“, z čehož vyplývá, že se jedná o jiné údaje, než které jsou do dat územně analytických podkladů poskytovány Agenturou ochrany přírody a krajiny jako položka č.36 – lokality s výskytem zvláště chráněných druhů s národním významem.

Jde především o informace o tom, že je, nebo v minulosti byl v zájmové lokalitě přítomen uvedený druh. Podle zákona jsou sice chráněny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, není však zakázáno do jejich biotopů zasahovat. Proto je třeba vždy pečlivě a jednoznačně specifikovat záměr a ten pak posoudit z hlediska míry narušení biotopu.

Vzhledem k množství přírodních a krajinářských jevů v tomto území bude návrh koncepce uspořádání krajiny řešen v samostatném výkresu. Kromě všech výše uvedených jevů bude v tomto výkresu řešena i mozaikovitost krajiny, včetně návrhu obnovy zaniklých stromořadí, alejí a cest.

Podmínky jsou splněny.

Podmínky ochrany hodnot území respektují zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby. ÚP zachovává stávající panoramatické pohledy, chrání je krajinný ráz a je zajišťuje průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost. ÚP rozčleňuje nezastavěné území do ploch s rozdílným způsobem využití, kapitola f. výrokové části ÚP. Tyto plochy jsou součástí NP Podyjí a části jeho ochranného pásma. Regulace zástavby je navržena i v ploše Nz.

Plochy smíšené nezastavěného území Nz

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území Nz. Stávající zástavba je tvořena rodinnými domy, částečně v sevřené formě zástavby, částečně ve volnějším uspořádání. Převážně, v severní a východní části obce, pozemky pokračují dvory, hospodářskými objekty, zahradami a záhumenkami. Ty tvoří zelený prstenec kolem obce.

Plochy stávajících zahrad a záhumenek, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území specifické. Podrobné podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části územního plánu. V těchto plochách nelze nově umístit budovy. Důvodem je ochrana krajinného rázu v této části obce, poblíž hranice NP Podyjí.

Stávající stav, kdy za zastavěnou plochou a navazujícími zahradami, pokračují plochy záhumenek, stanoví kvalitu krajinného rázu v této části obce. Důraz je kladen na zelený prstenec (zahrad a záhumenek) kolem obce. Stávající stav zůstane zachován i nadále.

Návrh ÚP Podmolí respektuje území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., NP Podyjí a jeho ochranné pásmo, území soustavy NATURA 2000 – CZ0621032 Ptačí oblast Podyjí, Evropsky významné lokality CZ0624096 Podyjí a CZ0623360 Podmolí – strouha, lokality zvláště chráněných druhů s národním významem 192 Podyjí (Zamenis longissimus – Užovka stromová), 106 Podyjí, Louka pod Šobesem, 105 Podyjí, Lipinská louka a Podyjí a 110 Louka pod Barákem (vše Parnassius mnemosyne – Jasoň dymnivkový)

Územní plán zpřesnil a vymezil prvky ÚSES v řešeném území v návaznosti na řešení ÚSES v sousedních k.ú. ÚSES je zpracován v samostatné příloze.

Byla prověřena síť účelových komunikací. Jsou navrhovány nové účelové komunikace v místech, kde v minulosti bývaly (katastrální mapa).

V plánu ÚSES jsou v místech bývalých komunikací, a nejen v nich, navrženy interakční prvky.

Jsou minimalizovány návrhy technické infrastruktury ve volné krajině, možnost umístění staveb v nezastavěném území a oplocování ve volné krajině. Ve volné krajině nejsou navrhovány plochy ani zařízení technické infrastruktury. Není navrženo oplocení ve volné krajině.

V ploše zemědělské výroby na sever obce H územní plán navrhuje výsadbu zeleně, která pomůže snížit dopady hluku, prachu a zápachu a umožní lepší začlenění areálu do okolní krajiny.

Je proveden návrh posílení sítě interakčních prvků v krajině zejména obnovou zaniklých polních cest a jejich jednostranným ozeleněním dřevinou vegetací, v části ÚSES, který je součástí ÚP Podmolí.

Pro zastavitelnou plochu smíšenou výrobní jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k množství přírodních a krajinářských jevů v tomto území je návrh koncepce uspořádání krajiny řešen v samostatném výkresu.

Kromě všech výše uvedených jevů je v tomto výkresu řešena i mozaikovitost krajiny, včetně návrhu obnovy zaniklých stromořadí, alejí a cest.

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

Požadavek splněn.

- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, je možné územním plánem vymezit pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, je možné územním plánem vymezit opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snižování ohrožení erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, se nepředpokládá.

Vymezení ploch pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepředpokládá.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být územním plánem vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství, a to v případě, že bude uplatněn požadavek obce, kraje nebo státu.

Požadavek splněn.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Obec požadavek na předkupní právo neuplatnila.

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu nebudou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

Pokud budou v územním plánu takové plochy k prověření navrženy, bude jejich zpracování a projednání provedeno v součinnosti se Správou NP Podyjí, přičemž bude současně stanovena etapizace zástavby jednotlivých ploch.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínka dohody o parcelaci může být využita na zastavitelných plochách se složitými vlastnickými vztahy po dohodě s obcí a pořizovatelem.

Požadavek splněn.

Podmínka zpracování územní studie byla v návrhu ÚP stanovena pro zastavitelné plochy bydlení a pro plochu občanského vybavení u rybníka.

Návrh územního plánu pro 2.opakované veřejné projednání, v návaznosti na dohodu o řešení rozporu je zcela zrušen návrh zastavitelné plochy označené původně B1. V dalším se obec rozhodla v plochy označené v opakovaném veřejném projednání jako B2 a B3 nahradit nově jednou zastavitelnou plochou – v rozsahu dle původního návrhu projednaného ve společném jednání. Nyní je tedy navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro bydlení pod označením B1, pro kterou je současně stanovena podmínka prověření jejího využití prostřednictvím územní studie.

Územní studie řešící plochu u rybníka byla zpracována a zaevidována v roce 2018 (viz. výše).

Zpracování regulačního plánu či podmínku uzavření dohody o parcelaci ÚP nestanovuje.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit pořizovatel nepředpokládá, neboť územní plán nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

Povinnost zpracování variant řešení vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. 2047/2016 ze dne 7.1.2016. Důvodem pro zpracování variant je skutečnost, že dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatuje, že nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000. Povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit pak vyplývá z ustanovení §45i odst.2 zákona č. 114/1992 Sb.

Požadavek splněn.

Návrh územního plánu byl zpracován ve dvou variantách.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Podmolí bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho obsah bude vycházet z obsahu, který je stanoven v příloze č.7 vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s ustanovením §43 stavebního zákona, nebude územní plán (textová a grafická část) obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Požadavek splněn.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Podrobnější požadavky na rozvoj území obce jsou vyjádřeny především v kapitole a) tohoto návrhu zadání.

Toto zadání předpokládá stabilizaci stávající plochy zemědělského areálu a převzetí navrhované menší výrobní v jeho blízkosti (podrobněji viz výše). Současně se uvažuje, že pro plochu zemědělského areálu bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost. Pro přebíranou návrhovou plochu výroby se předpokládá její využití obdobně, ale s vyloučením zemědělské živočišné výroby.

V této souvislosti je třeba rovněž přihlédnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

S vymezováním dalších nových rozvojových ploch pro výrobu se neuvažuje.

Nové rozvojové plochy se uvažuje vymezit pouze pro bydlení, případně pro občanskou vybavenost.

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že tím sice může být stanoven rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ale s přihlédnutím ke skutečnosti, že stávající plochy výroby jsou v území stabilizovány, návrhové plochy přebírány z již vydané dokumentace a nové plochy výroby navrhovány nejsou, předpokládáme, že požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Podmolí na životní prostředí nebude uplatněn.

V řešeném území jsou vymezena území soustavy Natura 2000 – Ptačí oblast Podyjí a Evropsky významné lokality Podyjí a Podmolí – strouha. Obě evropsky významné lokality jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na jižní část zastavěného území. Ptačí oblast je pak vymezena dále jižně od obce. Jak je výše pospáno, uvažuje obec s vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich situování se uvažuje mimo území soustavy natura 2000.

Vzhledem k tomu, že ptačí oblast je vymezena zcela mimo zastavěné území a obě evropsky významné lokality se dotýkají zastavěného území pouze minimálně a návrh zadání nepředpokládá návrh zastavitelných ploch, které by do těchto zájmových území zasahovaly, domnívá se pořizovatel, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Natura 2000 a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, může tento vliv vyloučit.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude uplatněn požadavek na posouzení vlivů koncepce ÚP Podmolí na životní prostředí, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přičemž požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele územního plánu pro obec Podmolí, možnosti vlivu návrhu zadání územního plánu Podmolí na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh zadání územního plánu svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Dále upozorňujeme, že převážná část řešeného území je umístěna v Národním parku Podyjí a v jeho ochranném pásmu, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je podle § 78 zákona Správa Národního parku Podyjí.

Správa Národního parku Podyjí (dále jen „Správa NP Podyjí“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 114/1992“), na základě předloženého návrhu zadání Územního plánu Podmolí, oznamovatele Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona 114/1992 toto stanovisko:

Nelze vyloučit významný vliv předloženého návrhu na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy NP Podyjí.

Odůvodnění:

K výše uvedenému závěru dospěl příslušný orgán ochrany přírody na základě prostudování a projednání předloženého Návrhu zadání.

Řešené území, kterým je celé katastrální území Podmolí, zahrnuje část Evropsky významné lokality (EVL) CZ0624096 Podyjí, část Ptačí oblasti (PO) CZ0621032 Podyjí a celou EVL CZ0623360 Podmolí – strouha.

V předloženém Návrhu zadání je uvedeno, že v řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejná prostranství, rekreaci a sport, výrobu. V Návrhu zadání je uvedeno, že úkolem nového územního plánu bude zejména prověření možnosti návrhu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v nových lokalitách.

Není však zřejmé, v jakých lokalitách budou případně nové plochy umísťovány, ani jaké bude jejich plošné a prostorové uspořádání. Nelze tedy dopředu posoudit míru vlivu případných nově vymezených ploch na předměty ochrany PO a EVL. Celá dokumentace je formulována velmi obecně, žádné konkrétní možné vlivy z ní nelze vyvodit.

Bez dalších konkrétních informací o zamýšlených plánech nelze zodpovědně posoudit vliv Návrhu zadání na PO a EVL v kompetenci Správy NP Podyjí, a z toho důvodu ani nelze v této fázi vyloučit významný vliv na uvedená území, a to ani na základě tvrzení Návrhu zadání, že „budou respektována území soustavy NATURA 2000“, neboť z předloženého Návrhu zadání není zřejmé např. to, jaké bude funkční využití ploch s výskytem biotopů předmětů ochrany PO a EVL.

Dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. orgán ochrany přírody posuzuje, zda navržená koncepce nebo záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z výše uvedených důvodů orgán ochrany přírody nemůže vyloučit významný vliv předloženého návrhu na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality, které má ve své kompetenci. Ve smyslu § 90 odst. 1 zákona 114/1992 se toto stanovisko nevydává v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto stanovisko nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KrÚ JMK, OŽP) požadoval v rámci koordinovaného stanoviska (č.j. JMK 149060/2015 ze dne 18.12.2015) k Návrhu zadání územního plánu Podmolí doložení stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Správy Národního parku Podyjí.

Dne 7.1.2016 obdržel KrÚ JMK, OŽP stanovisko Správy Národního parku Podyjí k Návrhu zadání územního plánu Podmolí podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v tom smyslu, že u výše uvedené koncepce nelze vyloučit významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí (č.j. NPP 1554/2015 ze dne 16.12.2015).

Na základě výše uvedeného vydává KrÚ JMK, OŽP stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu zadání územního plánu Podmolí:

V řízení o návrhu zadání územního plánu Podmolí nevyloučil orgán ochrany přírody Správa Národního parku Podyjí významný vliv územního plánu Podmolí na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy Národního parku Podyjí. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

KrÚ JMK, OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Podmolí na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000), krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch bydlení, ploch pro rekreaci a ploch výroby a skladování. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Upozorňujeme na ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které stanoví pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

Požadavky jsou splněny.

Dokumentace návrhu ÚP byla zpracována ve dvou variantách. Před zahájením projednání byla dokumentace posouzena z hlediska výše uvedených vlivů a společně s posouzením následně předložena k projednání podle § 50 stavebního zákona.

B.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Zemědělský půdní fond

B 14.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Pro výpočet záborů ploch dopravy byla použita metodika: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 07/2011).

B 14.2. Struktura půdního fondu v území

Druh pozemku	Způsob využití	Počet parcel	Vyměra [m ²]
orná půda		76	2316899
vinice		13	116214
zahrada		72	53477
travní p.		35	246371
lesní poz		122	10200296
vodní pl.	nádrž přírodní	3	8429
vodní pl.	nádrž umělá	4	3677
vodní pl.	tok přirozený	17	283584
vodní pl.	zamokřená pl.	1	3015
zast. pl.	společný dvůr	1	104
zast. pl.	zbořeniště	8	1279
zast. pl.		154	51891
ostat.pl.	hřbitov-urn. háj	1	675
ostat.pl.	jiná plocha	57	48469
ostat.pl.	manipulační pl.	27	142549
ostat.pl.	neplodná půda	20	13658
ostat.pl.	ostat. komunikace	126	267683
ostat.pl.	silnice	4	46817
ostat.pl.	sport a rekr.pl.	1	891
ostat.pl.	zeleň	4	996
Celkem KN		746	13806974
PK		279	1646204
GP		315	2474445
Celkem ZE		594	4120649

B 14.3. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region
 2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí vč. charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice
 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy
- Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/92 Sb.

Pedologie

Převážnou část půd představují hnědozemě a hnědé půdy zastoupené zhruba stejným dílem. Zbytek ploch tvoří z části půdy nivní půdy a mělké hnědé půdy. Nejlepšími půdami katastru jsou hnědozemě na spraši, které místy překrývají jiné horniny. Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území nejčastěji vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 08	Černozezemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké
HPJ 10	Hnědozemě (typické, černozezemě), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
HPJ 12	Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhlčení
HPJ 14	Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
HPJ 29	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
HPJ 37	Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
HPJ 42	Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez šterku, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 46	Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 47	Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 56	Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry
HPJ 58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
HPJ 67	Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Faktor náchylnosti půdy k erozi K je definován jako odnos půdy v tunách z 1 ha a na jednotku dešťového faktoru R ze standardního pozemku. Hodnoty faktoru K lze stanovit pomocí nomogramu, z něhož vyplývá, že náchylnost zkyprné půdy k erozi závisí na její textuře.

B 14.4. Investice do půdy

V katastru byla v minulosti provedena meliorační opatření - odvodnění.

B 14.5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou a na ni navazující živočišnou výrobu. Zemědělský areál slouží k zemědělské výrobě a chovu. Leží severně od obce. Areál zemědělské výroby severně od obce, je stabilizovaný a územní plán plochy zemědělské výroby a chovu zvířat respektuje.

B 14.6. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V předchozích letech byly v území provedeny pozemkové úpravy, které směřovaly k velkým pozemkům, které jsou ohrožovány větrnou a převážně vodní erozí. Protože komplexní pozemkové úpravy ve prospěch vlastníků pozemků v území dosud zpracovány nebyly, byla úprava cestní sítě a ochrana proti větrné i vodní erozi navržena v rámci návrhu územního plánu (plán místního ÚSES).

B 14.7. Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován plán územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí územního plánu.

B 14.8. Zemědělský půdní fond (ZPF)

- zemědělskou půdu v území představují: orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, louky, pastviny, vinice, zastoupení jednotlivých kultur zcela neodpovídá zdejšímu charakteru a morfologii krajiny
- nízký podíl rozptýlené zeleně a místy absence liniových porostů podél sítě polních cest agrární část území značně destabilizuje a je navíc jednou z hlavních příčin větrné eroze
- krajina je nedostatečně propojena sítí polních cest, které by plošně rozsáhlé bloky členily
- záborů ZPF jsou zpracovány v části odůvodnění a ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu Výkres 03.

V plochách budou realizovány krajinné úpravy a ÚSES, včetně interakčních prvků budou dodržovány tyto zásady:

- a) na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů
- b) na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem
- c) zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
- d) na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky
- e) u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1 ha
- f) na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy
- g) z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- h) v plochách mohou být zřizovány v souvislosti s hospodařením na pozemcích účelové zemědělské komunikace
- i) budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF je nepřípustné

B 14.9. Tabulka záborů ZPF

Označení plochy/koridoru	Navržené využití, kód plochy	Souhrn výměry záboru(ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace o podle ustanovení § 3, odsr.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
z1	plocha bydlení B1	2,3467	0	0	2,3467	0	0	orná půda	nejsou	nejsou	není	nejsou	-
z2	plocha dopravní infrastruktury D1	0,0538	0	0	0,0538	0	0	orná půda	nejsou	nejsou	není	nejsou	-
z3	plocha rekreace R1	0,1125	0	0	0,1125	0	0	TTP	nejsou	nejsou	není	nejsou	-
z4	zemědělská výroba, vinařství – stánek Hv-x	0,0028	0	0	0	0	0,0028	vinice	nejsou	nejsou	není	nejsou	-
Souhrn výměr nových záboru ZPF bez ohledu na způsob využití (v ha)		2,5158		0	2,5130	0	0,0028						

B 14.10. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Z průzkumů a rozborů pořizovatele, které předcházely zpracování návrhu zadání, vyplývá, že v územním plánu obce (2002) byly pro rozvoj bydlení vymezeny pouze proluky v zastavěném území. Tyto jsou dnes již téměř zastavěny. Nový územní plán provedl jejich vyhodnocení z hlediska využitelnosti pro bydlení. Dále je v platné dokumentaci obce vymezena jedna menší rozvojová plocha pro výrobu u silnice od Bezkova, naproti stávajícímu zemědělskému areálu. Návrh nového územního plánu uvažuje ve Variantě 2 s jejím převzetím.

Rovněž v případě rozvojové plochy pro sport a rekreaci na jižním okraji zástavby, v lokalitě nad rybníkem, je navrženo její převzatí s mírným rozšířením.

Jak je uvedeno výše, není v platné dokumentaci vymezena žádná zastavitelná plocha pro bydlení. Takto stanovená koncepce rozvoje obce byla v době zpracování dokumentace nanejvýš vhodná, neboť v zastavěném území se v té době nacházela řada opuštěných a chátrajících staveb a proluk.

V současné době lze konstatovat, že kapacita zastavěného území je téměř naplněna a obec zde nedisponuje žádnými pozemky vhodnými k zástavbě ve svém vlastnictví.

S přihlédnutím k této skutečnosti je její snahou vymezit nové plochy pro bydlení tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Zatraktivnění obce pro bydlení a trávení volného času místních obyvatel i vlastníků rekreačních objektů a vytipování lokalit k možnému návrhu ploch pro bydlení či podnikání jsou mimo jiné i strategické cíle obce deklarované ve zpracovaném dokumentu „Strategický rozvojový plán obce Podmolí“ (2011 – 2015).

Návrh ploch pro bydlení v obci Podmolí, lze na základě výše uvedených skutečností, považovat za veřejný zájem, přičemž veřejný zájem je v tomto případě spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Stežejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblasti rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Při návrhu řešení byl důraz kladen především na hospodárné využívání zastavěného území a na vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území.

Nová výstavba se v řešeném území odehrává především na plochách, které byly dosud využívány pro zemědělskou výrobu, tedy se zábořem ZPF.

Při výpočtu potřeby ploch se vycházelo především z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti domácností se na poklesu zalidněnosti v řešeném území podílí i transformace původních objektů určených pro trvalé bydlení na druhé (rekreační) bydlení a lze předpokládat, že i nová bytová výstavba může sloužit jako bydlení určené k rekreaci.

Při návrhu rozsahu zastavitelných ploch bylo přihlédnuto i zjištěné hodnotě průměrné velikosti stavebního pozemku v plochách stávajícího bydlení. Tato průměrná hodnota byla vypočtena na 0,4 ha (zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nebo orná půda, ostatní plocha a provozně a technicky související plocha veřejného prostoru).

Návrh nových zastavitelných ploch tak vychází ze zjištěné průměrné hodnoty velikosti stavebního pozemku odpovídajícího fyzicko-geografickým charakteristikám a zejména typu zástavby v Podmolí. Při určování této potřeby se vycházelo z předpokladu, že jeden stavební pozemek bude sloužit pro cca 2,4 osob.

B – plochy bydlení

z1 – B1 – severně od hřbitova. Plocha je mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na ně, respektive jde o proluku mezi stávající plochou hřbitova a stávající obytnou zástavbou. Jejím návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF (orná půda, BPEJ 4.29.01, III. třída ochrany ZPF). Využití této plochy je částečně limitováno ochranným pásmem vzdušného vedení vn. Koncepční podmínky využití této plochy spočívají v návaznosti na historickou a půdorysnou strukturu sídla a v situování zástavby hlavními objekty tak, aby směrem do volné krajiny byly zahrady.

Řešení plochy bude prověřeno zpracováním územní studie.

K vymezení této plochy uplatnil dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci 2.opakovaného veřejného projednání stanovisko ze dne 23.10.2023 S-JMK 134017/2023 v tom smyslu, že před vydáním dokumentace je nezbytné urbanisticky dořešit zbytkovou plochu – úzká proluka klínového tvaru, vnořená mezi jižní okraj plochy Z1 a severní hranici zastavěného území (místního hřbitova) o výměře necelých 777m². Tato proluka vykazuje jednoznačný charakter zbytkové plochy, což je v příkrém rozporu se základními zásadami ochrany ZPF nenarušovat organizaci a obhospodařování pozemků zemědělského půdního fondu. Pořizovatel vyhodnotil předmětný požadavek tak, že bude akceptován. Při tom se podrobně zabýval případným dotčením veřejných zájmů hájených ostatními dotčenými orgány a po tomto vyhodnocení konstatuje, že takové narušení nehrozí. Případné dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny bylo ošetřeno prostřednictvím dohody stanoviska Správy Národního parku Podyjí ze dne 05.12.2023. Dotčení práv vlastnických, lze pak s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o pozemek, jehož část již součástí zastavitelné plochy pro bydlení je a tímto řešením bude její součástí pozemek celý, předpokládat, že vlastník by řešení přijmul. K této úvaze pořizovatel přistoupil i s přihlédnutím ke skutečnosti, že dotčený vlastník ve všech předchozích projednáních, jakož i v 2. opakovaném veřejném projednání uplatnil námitky. Tyto se však ani v jednom případě netýkaly vymezení předmětné plochy bydlení. Z těchto důvodů nebyla tato úprava vyhodnocena jako podstatná úprava vyžadující další opakování veřejného projednání.

R – plocha rekreace

z3 - R1 – plocha na západním břehu rybníka. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce, ale v přímé návaznosti na ně. Návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF (trvalý travní porost půda, BPEJ 4.47.00 a BPEJ 4.29.11, III. třída ochrany ZPF). Koncepční podmínky využití této plochy spočívají ve vymezení plochy pro rekreaci, občerstvování turistů, odstavování kol a pro zeleň. Plocha je k tomuto účelu dnes již částečně využívána a nachází se zde objekt sezónního občerstvení, který je ale řešen jako samostatná plocha s navrženým vlastním způsobem využití (Or).

Pro prověření nejvhodnějšího využití plochy Os1 a R1 byla zpracována územní studie – Územní studie veřejného prostranství Podmolí – Volnočasová plocha u rybníka. Studie byla po prověření její využitelnosti zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti dne 3.12.2018.

D – plocha dopravní infrastruktury

z2- D1 – plocha na jihovýchodním okraji obce u hřbitova. Plocha se nachází mimo zastavěné území obce, ale v přímé návaznosti na ně. Návrhem dojde k záboru ZPF půd III. třídy ochrany ZPF (orná půda, BPEJ 4.29.01, III. třída ochrany ZPF). Plocha je určena pro umístění chodníku. Koncepční podmínky využití této plochy spočívají propojení zastavěné části sídla s rekreačně sportovní plochou u rybníka a hřbitovem. Plocha je v ochranném pásmu Národního parku Podyjí.

H – plocha výroby

z4 - Hv-x – plocha v lokalitě Šobes. Plocha se nachází mimo zastavěné území. Návrhem dojde k záboru ZPF půd V. třídy ochrany ZPF (orná půda, BPEJ 4.29.01, III. třída ochrany ZPF). Malá zastavitelná plocha je určena výhradně pro presentaci a prodej místních vinařských produktů. Návrhem nedojde k záboru ZPF. Plocha je určena pro umístění prodejního a presenčního do objektu celkové zastavěné plochy 20 m² v rámci zastavitelné plochy o rozloze max. 50 m², max. jedno podlaží.

B 14.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy na plochách s funkcí lesa.

B 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Tato část odůvodnění je zpracována v samostatné příloze odůvodnění označené B/ návrh rozhodnutí o námitkách.

B 16. Vyhodnocení připomínek.

Tato část odůvodnění je zpracována v samostatné příloze odůvodnění označené A/ vyhodnocení připomínek.

Odůvodnění územního plánu Podmolí je zpracováno na stránce 40 - 110 tohoto dokumentu.
Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Podmolí.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Podmolí vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Podmolí dne:

podpis:
jméno:
funkce:

Ing. Tomáš Šturala
starosta obce PODMOLÍ

Luděk Švejda
místostarosta obce PODMOLÍ