

NÁVRH
ÚZEMNÍ PLÁN
PODMOLÍ

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

VARIANTA 1
VARIANTA 2

březen 2016

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

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) 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
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) 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
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu 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 |

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

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), menšími plochami rekreace v NP Podyjí (v lokalitě „Šobes“ a v areálu NP) a plochou rekreace 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 v hlavním výkrese.

b) 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 přestavěb 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 poživajících 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 a rybník s okolím*

- významné architektonicky hodnotné stavby
- boží muka u rybníka, hájenka, bývalá německá hospoda z roku 1810 (dnes chalupa č.p.3) a bunkr u bývalé hlásky pohraniční stráže
- 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 je nepřípustné umístění staveb velkoplošných fotovoltaických elektráren a výškových dominant

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.

c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

c.1. - zásady 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 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 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 zastavitelné ploše. Nová zástavba, nebude překračovat stávající výškovou hladinu obce. Rozvoj zástavby pro bydlení je navržen na východním okraji obce a na severozápadním okraji sídla v návaznosti na stávající plochy bydlení.

Nové stavby občanského vybavení budou realizovány na stávajících plochách občanského vybavení za podmínek stanovených územním plánem.

Stavby pro chov a 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.

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.

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.

c.2. - zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel

zásady prostorového uspořádání území:

- 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

c.3. - vymezení zastavitelných ploch

V souladu se zpracováním vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblast je koncepce prostorového rozvoje obce zpracována ve dvou variantách – **Varianta 1** a **Varianta 2**.

V obou případech jsou plně respektovány požadavky na ochranu hodnot území a zůstávají v platnosti společné kapitoly textové části ÚP:

- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

Obě varianty vychází ze současného stavu zastavěného území a přihlíží k tomu, že obec je dnes téměř kompaktně zastavěna a z tohoto důvodu je uvažováno v obou variantách s vymezením nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území, současně ale výhradně v bezprostřední návaznosti na něj. Obě varianty jsou navrženy tak, aby zásahy do volné krajiny byly minimální a s minimálními riziky negativního zásahu do krajinného rázu a obrazu obce.

Varianta 2 oproti Variantě 1 uvažuje s vyšším stavebním rozvojem, včetně převzetí zastavitelné plochy výroby z platné územní plánovací dokumentace.

Varianta 1*- Plochy bydlení*

označení plochy	lokalita	konceptní podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
B1	západní okraj obce, severně od silnice do Lukova	navázat na historickou půdorysnou strukturu sídla	územní studie US 01, minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku 70%, 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
B2	severně od hřbitova	navázat na historickou půdorysnou strukturu sídla	územní studie US 02, minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku 70%, 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 - respektovat stávající síť technické infrastruktury – vedení VN, včetně ochranného pásma

- Plochy dopravní infrastruktury

označení plochy	lokalita	konceptní 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	konceptní 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	územní studie US 03	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	územní studie US 03	území musí být řešeno současně s řešením plochy Os1

Varianta 2- *Plochy bydlení*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
B1	západní okraj obce, severně od silnice do Lukova	navázat na historickou půdorysnou strukturu sídla	územní studie, minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku 70%, 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
B2	severně od hřbitova	navázat na historickou půdorysnou strukturu sídla	územní studie, minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku 70%, 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 - respektovat stávající síť technické infrastruktury – vedení VN, včetně ochranného pásma
B3	jižně od silnice do Lukova	navázat na historickou půdorysnou formu sídla	objekty bydlení situovat podél silnice	- 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, pro zeleň	územní studie US 03	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	územní studie US 03	území musí být řešeno současně s řešením plochy Os1

- *Plochy smíšené výrobní*

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
H1	u stávajícího zemědělského areálu			plocha je přebírána z platného územního plánu obce

c.4. – vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou plochy přestavby vymezeny.

c.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 jejich plošné vymezení bude řešeno v rámci zpracování jednotlivých územních studií.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.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**
- systém vojenských bunkrů **Ox**
- sezónní občerstvení u rybníka **Or**

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.

d.2. – veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je náves, dalším je prostranství před obecním úřadem. 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.

d.3. - dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umíst'ování jednotlivých druhů dopravy D, D1

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

Dopravně technická opatření na sítích místních komunikací, mají zajistit:

- zklidňování automobilové dopravy v oblasti průjezdu obcí
- rozvoj veřejné hromadné dopravy
- vytvoření rychlých a bezpečných koridorů pro cyklisty a jezdce na koních a jejich napojení na stávající trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pohyb pěších osob
- vytvoření územních podmínek pro parkování, v místech, kde je parkovacích míst nedostatek

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.

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.

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. Aktivity spojené 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 zřídít 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, hipotrasy 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 v jihovýchodní části obce, v lokalitě u hřbitova.

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

d.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 podložena 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 zásobení 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.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

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 **c.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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- plochy zemědělské P (orná půda, louka, trvalý travní porost, vinice)
- plochy smíšené nezastavěného území N
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz
- plochy lesní L
- 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)

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 zastavitelné plochy bydlení (Varianta 1 a Varianta 2) a výroby (Varianta 2) v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Navrhované zábory ZPF jsou zpracovány v části ODŮVODNĚNÍ ve *Výkrese záborů půdního fondu (výkres č. 03.)*

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 krajinnotvornou 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

L plochy lesní

Jsou vymezeny za účelem převažujícího lesního využití v řešeném území jako plochy stabilizované. Tvoří je plochy PUPFL a související plochy dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

Plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu. Ve stávajících porostech lesa, v kategorii les zvláštního určení je nutno provést přeměnu porostů dřevinné skladby pro posílení hlavní funkce – ochrany proti větrné a vodní erozi. Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL. Případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány. Budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřipustné

V plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnující 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.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje následující plochy pro prvky ÚSES:

Na nadregionální úrovni:

- biocentrum - NRBC 28 (NC07) 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 místní úrovni:

- biokoridory LBK1, LBK2, LBK3, LBK4 a LBK5

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.

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 Konceptce uspořádání krajiny* a *výkrese č. 01 Koordinační výkres*. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

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

Základní podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny zejména v kapitole *f)*. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. 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.

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.

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.

Ochrana před povodněmi

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

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

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) 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

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 umísťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné)
- na správním území obce jsou nepřípustné velké plakátovací reklamní plochy a informační a reklamní zařízení (tabule, plachty, billboardy, malby na fasádě – statické i mobilní) o celkové ploše větší jak 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 nepřípustné 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

B, B1, B2, B3 Plochy bydlení

H l a v n í v y u ž i t í

- bydlení v rodinných domech

P ř í p u s t n é v y u ž i 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 i 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

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
- 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 podkrovní), podlažnost stávajících staveb bude respektována
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30 %, maximálně však 300 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích. Minimální výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách pro bydlení bude 1000 m², výjimečně v odůvodněných případech může být stavební pozemek menší než 1 000 m².

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 zeleň

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 pro podmíněné 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 c 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, 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 zhoršující 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 provozování 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
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

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
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněné využití

- bydlení

Zásady podmíněného využití

Garážování a odstavování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku. Obytné plochy budou technicky řešeny a orientovány tak, aby nebyly obtěžovány hlukem z okolních ploch dopravní infrastruktury.

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**Hlavní využití**

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

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- bydlení správce budovy
- dočasné bydlení, ubytování (služby spojené s činností Národního parku Podyjí)

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 intenzita zastavění v ploše bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.

Ox plochy občanského vybavení se specifickým využitím - systém bunkerů

Jako plochy občanského vybavení jsou 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**

- sezónní zařízení s komerčním využitím

Přípustné využití

- služby související s hlavní funkcí

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel

- turistika, rekreace, sport

- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

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, 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.

N e p ř í p u s t n ě v y u ž í t í

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).

P o d m í n k y p r o s t o r o v ě h o u s p o ř á d á n í a z á k l a d n í p o d m í n k y o c h r a n y k r a j i n n ě h o r á z u

- 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**H l a v n í v y u ž í t í**

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

P ř í p u s t n ě v y u ž í t í

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

P o d m í n ě n ě v y u ž í t í

- oplocení části sportovních ploch

N e p ř í p u s t n ě v y u ž í t í

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.

P o d m í n k y p r o s t o r o v ě h o u s p o ř á d á n í a z á k l a d n í p o d m í n k y o c h r a n y k r a j i n n ě h o r á z u

- 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

R plochy rekreace
R – stávající zastavěné plochy
R1 – rozvojová plocha

R plochy rekreace - stávající zastavěné plochy na území NP

Hlavní využití

- rekreace

Přípustné využití

- služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- turistika, rekreace
- zeleň

Podmíněné využití

- gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

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
- atypický dvoupodlažní objekt v lokalitě Šobes může být rekonstruován
- objekty v NP nebudou rozšiřovány

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, 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%

D Plochy dopravní infrastruktury**D1**

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky a 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, H1 - zemědělská výroba a chov
Hv - vinařství

H, H1 - plochy smíšené výrobní - zemědělská výroba a chov

Hlavní využití

- zemědělská výroba
- chov zemědělských zvířat
- výroba a skladování

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

- výrobní služby

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

- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné
- koncepce nové zástavby bude taková, aby nebyla převyšena stávající zástavba a v krajině nevznikly nové 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

Hv plochy smíšené výrobní - vinařství

Hlavní využití

- vinařská výroba a 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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné
- koncepce nové zástavby bude taková, aby nebyla převyšena stávající zástavba a v krajině nevznikly nové dominanty
- zachovat stávající hodnotnou zeleň
- zastavitelnost stavbami bude max. 40% plochy, v součtu se zpevněnými plochami pak max. 70% plochy

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

- 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 (pokud bude mít sedlovou střechu – využitelnou jako podkroví)

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 sloužící hlavnímu 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
- v rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněné využití

- je využití pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, 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
- 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

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
- stavby a zařízení související s hlavním využitím, pokud nedojde k jeho podstatnému narušení nebo omezení
- 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

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované 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
- 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

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 a zařízení sloužící hlavnímu využití 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, 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

L Plochy lesní

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby sloužící hlavnímu využití
- plochy vodní a vodohospodářské
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- 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
- 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

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

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

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 povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

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.

h) 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona

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

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Toto stanovisko bude příslušným úřadem vydáno před veřejným projednáním předmětné dokumentace. Případná kompenzační opatření budou rovněž zapracována až na základě výsledků projednání dokumentace ve společném jednání podle §50 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

l) 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

- plocha bydlení na severovýchodním okraji obce severně od hřbitova **ÚS 01**, podmínky:

- respektování stávajícího vedení vn a jeho ochranného pásma
- minimální velikost stavebních pozemků 1 000 m²
- plochy zeleně na stavebních pozemcích (vytvořit „zelený prstenec“ kolem obce)

- plocha na severozápadním okraji obce severně od silnice do Lukova **ÚS 02**:

- respektovat stávající hodnotnou zeleň a hodnotné dochované stavby v řešené lokalitě
- respektovat plochu občanského vybavení se specifickým využitím Ox (vojenský bunkr), která je součástí řešeného území
- u návrhu urbanistické koncepce vycházet z urbanistické koncepce obce
- vyřešit dopravní propojení stávajících místních komunikací s obslužnými komunikacemi v nové zástavbě
- navrhnout vhodnou zástavbu podél silnice III/40819 Znojmo – Mašovice – Lukov – Lesná, kde je výškové převýšení jižní části stavebních pozemků vůči silnici, dopravní obslužení těchto pozemků
- stavební pozemky budou mít velikost cca 1 000 m² a bude na nich v dostatečné míře zastoupena zeleň („zelený prstenec“ kolem obce)
- budou navržena veřejná prostranství
- navrhnout propojení nové a stávající zástavby také komunikacemi pro pěší osoby

u obou těchto ploch jsou stanoveny následující podmínky pro návrh:

- prodloužení stávajících místních obslužných komunikací do rozvojových ploch
- prodloužení stávajících sítí technické infrastruktury do rozvojových ploch
- stanovení základních regulativů nové zástavby (stavební čára, podlažnost, % zastavění stavebních pozemků, zeleň)

- plocha občanské vybavenosti - sportu a rekreace **Os1**, mezi jižním okrajem obce a rybníkem a plocha rekreace **R1** při západním břehu rybníka **ÚS 03**, podmínky:

- vymežit plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro technické zázemí těchto ploch
- plochy pro dopravu v klidu (parkování vozidel)
- vymežit plochy pro zeleň
- navrhnout výškové a hmotové regulativy objektů technického zázemí
- navrhnout vhodné materiály pro objekty technického zázemí ploch sportu a rekreace

- stanovení lhůt pro pořízení územní studie

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do pěti let po vydání územního plánu.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

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

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanoví pořadí změn.

o) 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

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtů výkresů k němu připojené grafické části

**Textová část územního plánu Podmolí je zpracována na stránkách 4 -35 tohoto dokumentu
Počet výkresů grafické části: 2**

GRAFICKÁ ČÁST

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