

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUZN 23911/2017/53/SD
Ze dne: 22.03.2017
Č. j.: JMK 58352/2017
Sp. zn.: S-JMK 45608/2017 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 20.04.2017

Městský úřad Znojmo
odbor územního plánování
a strategického rozvoje
oddělení územního plánování
Obroková 1/12
669 22 ZNOJMO (DS)

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.

Varianta 1

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z1	plochy bydlení B1	3,23056	orná půda, zahrady	4.10.00 4.08.40	I. III.	severozápadní okraj obce B1
z2	plochy bydlení B2	2,17235	orná půda	4.29.01	III.	severovýchodní okraj obce B2
z3	plochy dopravy D1	0,02112	orná půda	4.29.01	III.	východní okraj obce D1
z4	plochy rekreace R1	0,10984	trvalý travní porost	4.47.00 4.29.11	III.	jižní okraj obce R1
	celkem	5,53387				

Varianta 2

označení záboru	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
z1	plochy bydlení B1	3,23056	orná půda, zahrady	4.10.00 4.08.40	I. III.	severozápadní okraj obce B1
z2	plochy bydlení B2	2,17235	orná půda	4.29.01	III.	severovýchodní okraj obce B2
z3	plochy dopravy D1	0,02112	orná půda	4.29.01	III.	východní okraj obce D1
z4	plochy rekreace R1	0,10984	trvalý travní porost	4.47.00 4.29.11	III.	jižní okraj obce R1
z5	plochy bydlení B3	0,6156	orná půda	4.10.00	I.	západní okraj obce B3
z6	plochy smíšené výrobní H1	0,5558	orná půda	4.10.00	I.	severně od obce H1
	celkem	6,70527				

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 požívajících zvláštní ochranu.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský
okres: Znojmo
obec: Podmolí
k. ú. Podmolí
Předkladatel koncepce: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování
a strategického rozvoje, oddělení územního plánování
IČ předkladatele: 00293881
Sídlo předkladatele: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Podmolí“: doc. Ing. arch. Jiří Löw, osvědčení č. j. 3745/595/OPV/93 prodlouženo rozhodnutími č. j. 40841/ENV/06; 34727/ENV/11 a 15528/ENV/16 s platností do 31.12.2021.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 25622/ENV/12, 1038/630/12 ze dne 29.03.2012 s platností do 29.03.2017.

Návrh zadání

Návrh zadání územního plánu Podmolí byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 23.11.2015. Po obdržení stanoviska Správy Národního parku Podyjí bylo dne 07.01.2016 pod č. j. JMK 2047/2016 vydáno stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání územního plánu Podmolí se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Podmolí na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 24.08.2016 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Podmolí ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 14.09.2016 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 12.10.2016 pod č. j. JMK 129568/2016 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona. Krajský úřad obdržel dne 22.03.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů, organizací a veřejnosti.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu územního plánu Podmolí byly podány následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Agropodnik Mašovice, a.s., AGP Plus, s.r.o., AGROPODNIK ZNOJMO, a.s. a Inq. Pavel Vybíral (zkráceno):

Navrhují přepracovat vymezení všech navržených lokálních biokoridorů, a to následujícím způsobem: Vymezení LBK1 navrhují ve dvou variantách, v první variantě vede LBK1 oproti navržené variantě z opačného konce lesního výběžku směrem ke křížení silnice na Lukov s polní cestou na Hlásku. Ve druhé variantě kopíruje LBK1 trasu navrženého LBK2, u silnice na Lukov se stáčí doleva a vede podél této silnice až k místu křížení s polní cestou na Hlásku.

LBK2 navazuje na LBK1 a vede kolem polní cesty na Hlásku, tuto cestu sleduje až po hranici katastrálních území Podmolí, Lukov a Bezkov, kde se stáčí doprava a dále vede podél polní cesty až po hranici z Podmolí do Bezkova.

LBK3 navazuje na LBK1 a kopíruje stávající polní cestu směrem do Mašovic.

Navržené umístění lokálních biokoridorů řeší vhodnějším způsobem propojení stávajících i navrhovaných krajinných prvků. Vhodným způsobem tak budou propojeny mašovická střelnice, podmolské lesy, zelený pás na Bezkov a zelené pásy na Lukovsku. Takto navržené lokální biokoridory budou mít i funkci protierozní a při vhodné výsadbě zeleně budou poskytovat stín turistům a cyklistům, kteří využijí přilehlých polních cest.

K bodu 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: U ploch přírodních (A) navrhujeme do přípustného využití doplnit další odrážku s tímto obsahem: orná půda, ovocné sady, vinice. To umožní vlastníkům a uživatelům dotčených pozemků, aby své pozemky mohli užívat dosavadním způsobem.

Vypořádání: Krajský úřad k uvedenému sděluje následující:

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

Znojemská astronomická společnost (zkráceno) žádá aby objekt parc. č. 143 a pozemek 480/1 byl v územním plánu zatříděn tak, aby v budoucnu bylo možné místo využít pro pozorování noční oblohy mimo světelné znečištění. Uvedená lokalita velmi vyhovuje požadavkům pozorování noční oblohy mimo světelné znečištění a zároveň je umístěna na vrchu Horní Dílky, kóta 429, poblíž silnice spojující obce Podmolí a Lukov. Pozorovací místo by přispělo k možnosti mimoškolní činnosti dětí, široké veřejnosti a mohla by být i v souladu s turistickým programem daného regionu, který křížuje síť turistických a cykloturistických tras. Bylo by tak zřízeno Přírodovědné — turistické exploratorium, tedy zařízení, které by zahrnovalo různé okruhy turistického nebo kulturního využití, přírodní vědy a astronomie by zde tvořila pouze jeho součást. Mohl by to být tedy objekt, nebo pozemek, který by přes den mohl sloužit jako např. denní pozorovatelna / rozhledna, s převážně turistickým využitím a po setmění by se zde mohlo provádět pozorování noční a to samozřejmě i pro veřejnost.

Vypořádání: Krajský úřad požadavkem Znojemské astronomické společnosti souhlasí.

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, sděluje:

V případě lokality H1 — plochy smíšené výrobní - zemědělská výroba a chov – požaduje stanovit prostorové regulativy (zejména výškové a plošné parametry) tak, aby zůstaly zachovány stávající přírodní a kulturní dominanty v dotčeném území a nedošlo k negativnímu ovlivnění dochovaného krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.), především požaduje nižší výškové parametry, než jsou dány u stávajících zemědělských sil v bezprostřední blízkosti lokality H1.

Vypořádání: Krajský úřad požadavky MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí bere na vědomí.

Správa Národního parku Podvýjí sděluje a uplatňuje následující připomínky: (částečně zkráceno)

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu územního plánu Podmolí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že návrh územního plánu Podmolí ve variantě 1 bude akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:

Z hlediska vlivu na zábor ZPF je výhodnější varianta 1 (zábor ZPF 5,53 ha) oproti variantě 2 (zábor ZPF 6,71ha). U varianty 1 je menší zábor chráněných půd (I. tř. ochrany), a to na ploše 1,70 ha, kdežto u varianty 2 činí tento zábor 2,87 ha.

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- *v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,*
- *před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,*
- *prověřit střety s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit,*
- *u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.*

Obecně pro plochy přírodní a plochy krajinné zeleně (skladebné části ÚSES)

- *vymezení LBK 4 preferovat z varianty č. 2,*
- *použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).*

Plochy bydlení

- *plochu B1 redukovat tak, aby byl zachován ulicový typ zástavby III/40819, objekty musí být situovány souběžně se stávající silnicí s plochami zahrad směrem do volné krajiny,*
- *v rámci územní studie řešit plochu B2 tak, aby bylo maximálně zohledněno hledisko krajinného rázu a nebyl výstavbou negativně ovlivněn, 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,*
- *plochu bydlení B3 ve variantě č. 2 převést do rezervních ploch a zapracovat do návrhu ÚP,*

- preferovat zástavbu proluk v zastavěném území a stanovit etapizaci výstavby pro navržené plochy bydlení.

Z hlediska soustavy Natura 2000:

- Plocha občanského vybavení – sport a rekreace (Os1) a plocha rekreace (R1): Zachovat 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) situovat intenzivnější využívání do střední části tak, aby byl prostorový odstup od hranic okolních EVL, zejm. EVL Podmolí-strouha, co možná největší.
- Žádoucí je zrušit vymezení stávající plochy dopravy (D), která přetíná SZ cíp EVL Podmolí strouha. Stávající polní cesta vede mimo tuto plochu a koncepčně může být součástí přírodních ploch zemědělských (AP). Není důvod, aby vymezení plochy D umožňovalo na území EVL zbudovat cestu se zpevněným povrchem. Zmiňovaný SZ cíp EVL by neměl být součástí zastavěného území, ale naopak volné, nezastavitelné krajiny.

Další doporučení z hlediska soustavy Natura 2000:

- Ve výroku textové části návrhu ÚP je nutné v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jednoznačně stanovit 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 (nejasné stanovení přípustného využití).

Správa NP posoudila předložený návrh Územního plánu Podmolí z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. a z hlediska nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Podyjí a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 164/1991 Sb.“). Při svém hodnocení vycházela z odborných podkladů, kterými jsou zejména „Plán péče o Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo 2012 – 2020“, studie „Vyhodnocení krajinného rázu NP Podyjí“, „Architektonický řád obcí v NP Podyjí“, studie „Obnova ekologické stability zemědělské krajiny na vybraném území kolem Národního parku Podyjí“, „Plán územního systému ekologické stability na území NP Podyjí a jeho ochranného pásma“ (dále jen „Plán ÚSES“), platný Územní plán Podmolí a dále zpracované Vyhodnocení vlivu Územního plánu Podmolí na životní prostředí a Hodnocení vlivu koncepce „Územní plán Podmolí – návrh“ na soustavu Natura 2000. Nedílnou součástí hodnocení jsou i poznatky z terénního šetření.

Návrh územního plánu Podmolí byl předložen ve dvou variantách (varianta „1“ a varianta „2“). Na úvod Správa NP uvádí, že z hlediska zájmů orgánu ochrany přírody a krajiny je jednoznačně příznivější varianta „1“. Správa NP se dále vyjadřuje k plochám jednotlivých variant samostatně a nevyklučuje kombinaci obou předložených variant.

A) Připomínky Správy NP týkající se textové části I. územního plánu – návrhu jsou následující:

str. 4, 5 kap. 1. b) _ Základní koncepce rozvoje území ...

- V Podmolí se vyskytují kromě sedlových střech i střechy valbové a polovalbové (odrážka 7). Správa NP požaduje doplnit popis.

- *Správa NP požaduje doplnit seznam významných architektonicky hodnotných staveb. V obci se nachází řada objektů lidového stavitelství s dochovanými cennými detaily dotvářející a umocňující obraz sídla. Vstupní vrata jsou často velmi dekorativně zdobena. Další cennou hodnotou je stavební čára vymezující prostor návsi. Jako podklad může sloužit stávající územní plán, kde je vyznačeno více cenných staveb a stavební čára vymezující exponovaný prostor obce.*
- *Vzhledem k tomu, že prostor obce mimo územní působnost Správy NP je pohledově propojený s prostorem v kompetenci Správy NP, mohlo by umístěním velkoplošných fotovoltaických elektráren a výškových staveb industriálního typu dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma, požaduje Správa NP vyloučit tyto stavby v celém katastrálním území Podmolí.*

Dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dále dle § 12 odst. 1 nařízení vlády č. 164/1991 Sb., je účelem ochranného pásma národního parku zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma.

str. 5 kap. c) _ Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

str. 5 kap. c.1_ zásady urbanistické koncepce

- *Správa NP požaduje doplnit text týkající se charakteristiky území o podrobnější popis zástavby. Pro Podmolí jsou typické přízemní usedlosti půdorysných tvarů „L“, „U“ a jiných, bez zvýšeného suterénu a garáží v podzemním podlaží. Usedlosti jsou sestaveny z jednotlivých objektů výrazně obdélníkového půdorysu, zastřešeného sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou o sklonu cca 38 – 45°, s omítanými fasádami. Významným architektonickým prvkem tradičních usedlostí jsou masívní dřevěná vrata a vjezdové brány do vnitřních dvorů s vysokými zděnými ohradními zdmi. Střechy mají malé přesahy a to jak u okapů, tak ve štítech: u okapů max. 50 cm a u štítů max. 20 cm. Charakteristický obraz sídla vytváří i střešní krajina objektů s typickou červenou barvou.*

Dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dále dle § 12 odst. 1 nařízení vlády č. 164/1991 Sb., je účelem ochranného pásma národního parku zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma. Charakteristický tvar, barevnost, umístění a uspořádání usedlostí dotváří harmonické měřítko a vztahy v krajině.

str. 6-9 kap. c.1_ vymezení zastavitelných ploch

koncepce rozvoje obce je zpracovaná ve dvou variantách.

Varianta „1“ - Vyhodnocení vlivu územního plánu Podmolí na životní prostředí konstatuje, že návrh územního plánu Podmolí ve variantě jedna bude akceptovatelný při uskutečnění opatření, která jsou ve vyhodnocení formulována.

Správa NP konstatuje, že velikost návrhových ploch se vzhledem k velikosti sídla jeví jako naddimenzovaná.

K jednotlivým návrhovým plochám varianty „1“ Správa NP uvádí následující:

B1 – uvedená plocha je velmi riziková z hlediska krajinného rázu, Správa NP požaduje zpracovat územní studii pro plochu zároveň s územním plánem. Územní studie by prověřila využitelnost západní části plochy z hlediska krajinného rázu, do územního plánu by pak byla plocha zakreslena pouze v ploše, kde bude výstavba z hlediska krajinného rázu přípustná.

B2 – Správa NP vidí plochu jako velmi problematickou. Doporučuje proto realizovat pouze část podél silnice do Mašovic, zbývající část plochy vypustit. Pokud by se zpracovávala územní studie na celou plochu, je nutné řešit plochu B2 tak, aby bylo maximálně zohledněno hledisko krajinného rázu a ten nebyl výstavbou negativně ovlivněn, v rámci územní studie pro plochu B2 zachovat 70 % ploch v ZPF (zahrad, sadů, popř. vinohradů)

- *D1 – s předloženým návrhem Správa NP souhlasí.*
- *Os1 – s předloženým návrhem Správa NP souhlasí. Je nezbytné zachovat stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy.*
- *R1 – s předloženým návrhem Správa NP souhlasí, je však nezbytné zachovat vzrostlé dřeviny na západním okraji plochy, které mají izolační funkci. Jižní část plochy, která zasahuje do významného biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů VB-P22, zůstane ve využití jako zeleň.*

K jednotlivým návrhovým plochám varianty „2“ Správa NP uvádí následující:

- *B1 – uvedená plocha je velmi riziková z hlediska krajinného rázu, Správa NP požaduje zpracovat územní studii pro plochu zároveň s územním plánem. Územní studie by prověřila využitelnost západní části plochy z hlediska krajinného rázu, do územního plánu by pak byla plocha zakreslena pouze v ploše, kde bude výstavba z hlediska krajinného rázu přípustná.*
- *B2 – Správa NP vidí plochu jako velmi problematickou. Doporučuje proto realizovat pouze část podél silnice do Mašovic, zbývající část plochy vypustit. Pokud by se zpracovávala územní studie na celou plochu, je nutné řešit plochu B2 tak, aby bylo maximálně zohledněno hledisko krajinného rázu a ten nebyl výstavbou negativně ovlivněn, v rámci územní studie pro plochu B2 zachovat 70 % ploch v ZPF (zahrad, sadů, popř. vinohradů).*
- *B3 – Návrhová plocha zasahuje do významného biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů VB-P26. Byl zde zjištěn výskyt krutihlava obecného a tuňáka obecného. Správa NP požaduje plochu vypustit, případně zmenšit plochu B3 tak, aby nezasahovala do významného biotopu.*
- *H1 – Správa NP se ztotožňuje s doporučením Vyhodnocení vlivu územního plánu Podmolí na životní prostředí a doporučuje plochu smíšenou výrobní vyloučit z územního plánu.*

Dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dle § 12 odst. 1 nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb. je účelem ochranného pásma národního parku zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma.

Jak již bylo výše uvedeno, historické jádro Podmolí tvoří náves ve tvaru okrouhlice, v jejímž centru stojí kaple. Na náves navazuje nepravidelná ulicová zástavba. Půdorysná stopa i prostorová struktura obce jsou poměrně zachovalé. Historické jádro je tvořeno tradičními zemědělskými usedlostmi. Dochovaná půdorysná i prostorová struktura obce patří k výrazným hodnotám krajinného rázu. Další rozvoj obce musí ulicovou zástavbu respektovat.

☒ Aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu je nutné případný další rozvoj ploch B1 a B2 prověřit územní studií, která prokáže, nebo vyvrátí případný vliv záměru na hodnotu krajinného rázu místa. Aby Správa NP mohla řádně hájit zájmy ochrany přírody a krajiny, požaduje, aby projednávání zadání i zpracování územních studií proběhlo vždy za součinnosti se Správou NP.

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. Je třeba v tomto případě posoudit, zda umísťované stavby nezpůsobí snížení nebo změnu krajinného rázu území v územní působnosti Správy NP. Nezbytnost posouzení vyplývá i z rozsudku Krajského soudu v Brně 31A 55/2013 – 104 ze dne 16.09.2015, kde je mimo jiné uvedeno:

„[50] Zdejší soud má vzhledem k výše řečenému za to, že je předmětné ustanovení § 12 ZOPK nutné vykládat extenzivně v tom smyslu, že jestliže hrozí snížení hodnoty krajinného rázu národního parku tím, že výšková stavba industriálního typu (zde větrná elektrárna, v jiných případech např. sila, skladovací či zpracovatelské objekty) naruší výhledy či průhledy z/do národního parku a může způsobit přeměnu krajiny sousedící s národním parkem v krajinu industriální s řadou negativních dominant, je pro územní rozhodnutí umísťující takovou stavbu nutné závazné stanovisko speciálního orgánu ochrany přírody a krajiny, v daném případě Správy národního parku Podyjí, a to i tehdy, že je tato stavba umísťována mimo území národního parku a jeho ochranného pásma, tedy mimo územní kompetenci Správy národního parku, jelikož může v takovém případě dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu Národního parku a jeho ochranného pásma.“

Územní plány zásadním způsobem ovlivňují způsoby využití a tím i krajinný ráz celého území obce. Správa NP proto zařadila projednání návrhu územního plánu do programu jednání poradní komise Správy Národního parku Podyjí pro výstavbu a územní plánování (dále jen „komise“). Komise pracuje jako poradní orgán Správy NP. Komise řeší konkrétní závažné případy stavební činnosti ve vztahu k zájmům ochrany krajiny (krajinný ráz), řešení opakujících se typových případů, urbanistické aspekty agendy územních plánů a ostatních územně plánovacích dokumentací. Vyjádření Správy NP k jednotlivým návrhovým plochám vychází i z výsledků projednání v komisi.

str. 10 kap. d)_ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

d.3. – dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umísťování jednotlivých druhů dopravy D, D1

str. 11 Parkování

- Již v návrhu zadání Správa NP upozornila pořizovatele na přípravu záměru vybudování odstavné plochy pro návštěvníky národního parku v blízkosti cesty na Příčky a státní silnice (připravená projektová dokumentace). Po projednání územního plánu s dotčenými orgány, které proběhlo dne 14.9.2016, zaslala Správa NP pořizovateli podklady pro tento záměr a požaduje, aby v územním plánu byly stanoveny takové podmínky, aby realizace odstavné plochy byla územním plánem umožněna.

Str. 14–17 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

L Plochy lesní

- *technická připomínka – Plochy lesní v území nejsou, jsou zde pouze plochy AL přírodní lesní*

Str. 18-33 f) stanovení podmínek pro využití ploch ... (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

Obecné podmínky pro využívání území

- *Správa NP požaduje razantněji omezit možnost umístování reklamních ploch a informační a reklamní zařízení – např. celkovou plochou max. 0,6 m².*

Velkorozměrové informační tabule umístované do veřejných prostor obcí dochovaného venkovského charakteru poškozují harmonické měřítko sídla a tím dochází ke snížení hodnoty krajinného rázu.

B, B1, B2, B3 Plochy bydlení:

Správa NP požaduje upravit znění podmínek prostorového uspořádání následovně:

- *Text „ 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.“ upravit takto: Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku včetně zpevněných ploch je 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.*
- *Dále Správa NP požaduje upravit způsob využití předzahrádek např. takto: Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně.*

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

Dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dle § 12 odst. 1 nařízení vlády ČR

č. 164/1991 Sb. je účelem ochranného pásma národního parku zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma.

Součástí ploch bydlení venkovského charakteru jsou poměrně rozsáhlé plochy zeleně zahrad i návesního prostoru, které se významně podílí na harmonickém obrazu sídla. Zároveň má sídelní zeleň zásadní přínos pro vodní režim. Vyšší podíl vodopropustných povrchů vede ke zvýšenému podílu vody uzavřenému v tzv. malém koloběhu vody v krajině, při němž voda neodtéká velkou rychlostí a na velké vzdálenosti. Ze zpevněných nepropustných povrchů při velkých srážkách voda odtéká vysokou rychlostí. Podotýkáme, že vlhčí mikroklima znamená nejen omezení prašnosti, ale též tlumení teplotních extrémů a tedy zejména v horkých dnech vyšší tepelnou pohodu. Vysoký podíl zeleně v sídle je nezbytné zachovat, není možné jej kompenzovat na okolních pozemcích.

Ok kaple Panny Marie, Oh hřbitov

- *Technická připomínka – vzhledem k rozsahu obou ploch se pravděpodobně parkování předpokládá spíše na okolních plochách.*

Oz hasičská zbrojnice

- *Technická připomínka – vzhledem k velikosti objektu a plochy se jeví využití objektu pro bydlení jako problematické, vzhledem k rozsahu plochy se pravděpodobně parkování předpokládá spíše na okolních plochách.*

Op plochy občanského vybavení – zařízení NP Podyjí

- *Technická připomínka – v objektech se předpokládá služební bydlení organizace (nemusí se jednat nezbytně o správce budovy). V areálu se skladuje dřevo i stavební hmoty pro potřebu organizace (např. kámen, zemina) je nezbytné, aby podmínky pro využití plochy tuto činnost umožňovaly. Podmínky prostorového uspořádání by bylo vhodné upravit tak, aby bylo možné v areálu případně vystavět další budovu (např. garáže) např. takto: součet stávajících ploch, které jsou zastavěné stavbami, a zpevněných ploch bude respektován, v případě změn v území může být zachován, ale nesmí být již navýšen (znamená, že na stávajících zpevněných plochách mohou být nové budovy).*

Ox plocha občanského vybavení se specifickým způsobem využití – systém bunkrů

- *Správa NP požaduje, aby bunkry ležící v národním parku nebyly označeny jako plochy občanského vybavení, ale aby bylo zakresleno pouze zastavěné území s využitím plochy, která je v okolí. Vzhledem k ochrannému režimu národního parku se s dalším využitím bunkrů nepočítá, některé jsou umístěné v I. zóně národního parku, kde je z důvodu ochrany přírody omezen vstup veřejnosti.*

Or plocha občanského vybavení – sezónní hospůdka U rybníka

- *Správa NP požaduje mezi nepřipustné využití doplnit bydlení a individuální rekreaci.*
- *Technická připomínka – vzhledem k velikosti stávajícího objektu a plochy se krátkodobé parkování pravděpodobně předpokládá spíše na okolních plochách. Je zde uvedena zastavěnost max. 80 m² – jedná se o celou plochu Or?.*

s1 Plochy občanského vybavení – sport a rekreace

- *Správa NP požaduje mezi nepřipustné využití doplnit bydlení a rodinnou rekreaci*
- *Správa NP požaduje zachovat stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy.*

R Plochy rekreace

- *Správa NP požaduje rozdělit plochy rekreace na více rozdílných ploch včetně odlišného stanovení podmínek využití, prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.*
- *U ploch v NP Správa NP požaduje vyloučit možnost využití pro gastroturistiku a vinařskou turistiku a ostatní služby, u plochy na Šobesu navíc vyloučit bydlení a rodinnou rekreaci.*
- *Technická připomínka: Správa NP si není vědoma, že by na Šobesu byl atypický dvoupodlažní objekt*

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.

- *U plochy rekreace u bývalé hlásky Správa NP požaduje stanovit výškové omezení objektů (aby nedošlo k významnému zvýšení objektu a tím k negativnímu ovlivnění krajinného rázu vlastního území národního parku a jeho ochranného pásma) a případně umožnit i atypické řešení např. zastřešení plochou střechou. (objekt není v bezprostřední vazbě na sídlo, proto je zde možné jiné řešení). U této plochy je nezbytné stanovit % zastoupení zeleně – např: 70 %.*
- *Pro návrhovou plochu R1 Správa NP požaduje zachovat vzrostlé dřeviny na západním okraji plochy, které mají izolační funkci. Jižní část plochy, která zasahuje do významného biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů VB-P22, zůstane ve využití jako zeleň. V ploše R1 požaduje vyloučit bydlení a rodinnou rekreaci.*

H Plochy smíšené výrobní

Správa NP požaduje upravit v podmínkách prostorového uspořádání:

Omezit výšku staveb např. takto:

- *U stávajících objektů bude zachována jejich výška, snížení je možné, v případě rekonstrukce sil bude jejich výška snížena na úroveň okolních staveb*
- *Koncepce nové zástavby bude taková, aby v krajině nevznikaly nové dominanty, maximální výška objektů 10 m od upraveného terénu.*
- *Pro plochu Hv – Správa NP požaduje přeradit plochu do jiné plochy než plochy výrobní. Z hlavního využití bude vypuštěna vinařská výroba, objekty nebudou rozšiřovány ani zvyšovány, nebude se zvyšovat plocha zastavěných a zpevněných ploch.*

Plocha Hv leží v centrální části národního parku na obtížně přístupném místě, v současné době slouží objekty pouze pro skladování a úkryt pracovníků, není možné zvyšovat intenzitu využití tohoto území, protože by došlo k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem

č. 114/1992 Sb. Do ploch v národním parku není možné umísťovat plochy výroby, protože to není v souladu s posláním národního parku dle § 15 zákona č. 114/1992 Sb.

Z Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

Z plochy veřejných prostranství

- Správa NP požaduje do hlavního využití doplnit na konec první větybez ohledu na vlastnictví k tomuto pozemku.
- Správa NP požaduje v podmínkách prostorového uspořádání vypustit poslední odrážku - jednopodlažní objekt (pokud bude mít sedlovou střechu využitelnou jako podkroví).

P plochy zemědělské

- Správa NP požaduje z přípustného využití vypustit stavby sloužící hlavnímu využití, do volné krajiny je možné podmíněně umísťovat pouze mobiliář turistického informačního systému, nezbytné přístřešky pro údržbovou činnost v krajině.
- Správa NP požaduje podmínky pro změnu kultur přeradit do podmínečného využití a doplnit takto: „v rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury, pokud nedojde ke snížení stupně ekologické stability“.
- Správa NP požaduje do nepřipustného využití do první odrážky doplnit, že nepřipustné jsou také stavby pro rekreaci.

Sídla v ochranném pásmu Národního parku Podyjí se vyznačují kompaktní zástavbou. Jednotlivá sídla jsou od sebe oddělena volnou, nezastavěnou zemědělsky obhospodařovanou krajinou, jejíž součástí jsou interakční prvky zeleně. Rozptýlená zástavba se na území ochranného pásma Národního parku Podyjí nevyskytuje. Je proto nezbytné ochránit tuto významnou charakteristiku území. Zcela výjimečně se ve volné krajině vyskytují drobné hospodářské stavby. Tyto stavby jsou pouze stavbami dočasnými a nejsou připojeny na inženýrské sítě. Funkce staveb je bezprostředně spojená s příslušným hospodařením na pozemcích (např. přístřešky pro pasená zvířata, ohrady a další), po ukončení hospodaření na pozemcích je nutné tyto stavby odstranit nebo přemístit. Jedná se především o dřevěné drobné jednopodlažní stavby, které svým umístěním a hmotovým řešením nenarušují krajinný ráz. Tyto objekty nelze využívat k rekreaci ani k trvalému bydlení. Platí pro všechny plochy nezastavěného území.

N Plochy smíšené nezastavěného území:

- Správa NP požaduje z přípustného využití vypustit stavby sloužící hlavnímu využití, do volné krajiny je možné podmíněně umísťovat pouze mobiliář turistického informačního systému, nezbytné přístřešky pro údržbovou činnost v krajině.

Nz Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské:

- Správa NP požaduje u přípustného využití upravit odrážku týkající se jednoduchých staveb – např. takto: přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat, včelíny do výměry 20 m².
- Správa NP požaduje vypustit z podmíněného využití možnost oplocování v případě, že se nejedná o ÚSES (druhá odrážka).

A Plochy přírodní

Jsou dále děleny Ap, AZz, An, ANz, AL, AV přičemž způsob využití je stejný pro všechny plochy.

- *Správa NP požaduje do podmíněně přípustných přidat oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro údržbovou činnost v krajině.*

Dle § 15 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. musí být veškeré využití národních parků podřízeno zachování a zlepšení přírodních poměrů a musí být v souladu s vědeckými a výchovnými cíli sledovanými jejich vyhlášením. Ochranné pásmo národního parku má mimo jiné dle § 12 odst. 1 nařízení vlády zabezpečit území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot. Aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních poměrů v národním parku ani k negativnímu zásahu do krajinářských a přírodních hodnot ochranného pásma, je žádoucí na pozemcích zvyšování stupně ekologické stability a minimalizace zástavby pozemků ve volné krajině, proto Správa NP požaduje do územního plánu zapracovat výše uvedené požadavky.

Účelem ochranného pásma národního parku je zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma. Na území NP Podyjí a jeho ochranného pásma je chráněna nejen přírodní, ale také kulturní harmonická krajina. Aby zůstala zachována přírodní, kulturní a historická charakteristika místa, požaduje Správa NP doplnit do podmínek prostorového uspořádání výše uvedené body.

Str. 34 – kap. I):

- *Aby Správa NP mohla řádně hájit zájmy ochrany přírody a krajiny požaduje, aby projednávání zadání i zpracování územních studií proběhlo vždy za součinnosti se Správou NP. Týká se všech ploch.*
- *Do podmínek zpracování pro plochu ÚS3 požaduje Správa NP doplnit: u plochy Os1 zachovat stávající vzrostlé dřeviny na jižním okraji plochy, u plochy R1 ponechat vzrostlé dřeviny na západním okraji plochy, které mají izolační funkci, a jižní část plochy, která zasahuje do významného biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů VB-P22, ponechat ve využití jako zeleň.*

Podle připomínek k textové části územního plánu požaduje Správa NP upravit i textovou část odůvodnění územního plánu

Plán místního systému ekologické stability

- *Předložený ÚSES vychází z „Plánu ÚSES“, který zpracovala společnost „Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o.“, v roce 2013. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.*

B) Připomínky Správy NP týkající se grafické části územního plánu jsou následující:

Výkres č.1/1 – výkres základního členění

- *Správa NP nesouhlasí s vymezením zastavěného území jižně od hřbitova a požaduje trojúhelníkovou plochu zařadit do volné nezastavitelné krajiny. Daná plocha má již*

charakter volné krajiny, od sídla je oddělena cestou, navíc je součástí EVL Podmolí – strouha. V platném územním plánu leží plocha mimo zastavěné území.

- *Správa NP nesouhlasí s vymezením zastavěného území v severní části Šobesu a požaduje upravit zastavěné území pouze na plochu objektů.*
- *Správa NP nesouhlasí s vymezením zastavěného území v jihozápadní části Šobesu a požaduje upravit zastavěné území pouze na rozlohu povolených objektů, případně zastavěných ploch v katastru nemovitostí.*
- *Požadavky Správy NP na úpravu hranice zastavěného území se týkají všech výkresů.*

Dle § 15 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. veškeré využití národních parků musí být podřízeno zachování a zlepšení přírodních poměrů a musí být v souladu s vědeckými a výchovnými cíli sledovanými jejich vyhlášením. Zvětšování zastavěného území a zvýšené využití území není s tímto v souladu.

Stejně připomínky jsou i k výkresu č. 1/2 výkres základního členění, kde je navíc potřeba upravit hranici zastavitelné plochy pro plochu B3, která by měla být vypuštěna nebo zmenšena tak, aby nezasahovala do významného biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (odůvodnění v textové části).

Výkresy č.2/1a č. 2/2 – hlavní výkres:

- *Dále Správa NP požaduje znovu prověřit střed obce, kde jsou jako stabilizované plochy bydlení zařazeny plochy stávající zeleně a stav upravit dle skutečnosti. Správa NP požaduje tyto pozemky zařadit do plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně.*

Dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dle § 12 odst. 1 nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb. je účelem ochranného pásma národního parku zabezpečení území národního parku a jeho krajinářských a přírodních hodnot před rušivými a škodlivými vlivy okolí a ochrana krajinářských a přírodních hodnot a zvýšená péče o sídla na území ochranného pásma.

Zeleň je součástí urbanizovaného návesního prostoru a významně se podílí na harmonickém obrazu vnitřního prostoru. Vzhledem k mohutnosti stromů, které svou korunou převyšují stávající usedlosti, se zeleň v návesním prostoru významně podílí i na celkovém obrazu sídla v krajině. Zároveň má sídelní zeleň zásadní přínos pro vodní režim. Vyšší podíl vodopropustných povrchů vede ke zvýšenému podílu vody uzavřenému v tzv. malém koloběhu vody v krajině, při němž voda neodtéká velkou rychlostí a na velké vzdálenosti. Ze zpevněných nepropustných povrchů při velkých srážkách voda odtéká vysokou rychlostí. Je třeba podotknout, že vlhčí mikroklima znamená nejen omezení prašnosti, ale též tlumení teplotních extrémů a tedy zejména v horkých dnech vyšší tepelnou pohodu.

- *Správa NP požaduje, aby bunkry ležící v národním parku nebyly označeny jako plochy občanského vybavení, ale aby bylo zakresleno pouze zastavěné území s využitím plochy, která je v okolí. Vzhledem k ochrannému režimu národního parku se s dalším využitím bunkrů nepočítá, některé jsou umístěné v I. zóně národního parku, kde je z důvodu ochrany přírody omezen vstup veřejnosti.*
- *Správa NP požaduje přeřadit plochu Hv do jiné plochy než plochy výrobní.*

- V ploše Op požaduje Správa NP omezit možnost nové výstavby na loučce u staré roubenky a kolem příjezdové cesty do areálu Lesní správy např. použitím indexu Op/x – bez výstavby nových objektů – jedná se o udržovanou loučku s trvalým travním porostem. Viz zákres v příloze 1.
- Správa NP požaduje řešit plochy dopravy v národním parku tak, aby byly zakresleny jako plocha dopravní pouze stávající účelové komunikace, které jsou využívány jako cesty turistické. Ve výkrese jsou zakresleny jako plochy dopravy i cesty v I. zóně národního parku, kde je pohyb osob ze zákona č. 114/1992 Sb. omezen, a naopak zde není zakreslena část významné turistické cesty z Podmolí do Lukova kolem Žlebského rybníka. Požadavek Správy NP se týká všech výkresů.
- Správa NP požaduje vypustit plochu T na Šobesu, případně ji navrhnout k asanaci, jedná se o nevyužívanou čerpací stanici pro závlahu Šobesu. Objekt již nemá platné vodoprávní povolení, není připojen na síť NN.

Technické připomínky

- Správa NP upozorňuje zpracovatele, že v ploše bydlení v blízkosti plochy Os1 je ještě jeden nezakreslený bunkr.
- Správa NP upozorňuje zpracovatele, že v řešeném území jsou pouze plochy přírodní lesní (vypustit z legendy plochy lesní).
- V severní části obce v návaznosti na navrhovanou plochu B1 byly zakresleny jako stabilizované plochy bydlení plochy, která platný územní plán zařazoval mezi sady zahrady. Jedná se poměrně velkou plochu v současné době využívanou jako drobná políčka, oddělená od objektů rodinných domů a jejich zahrad. Plocha by pravděpodobně odpovídala více návrhové ploše pro bydlení.
- V jihozápadní části obce se nachází čerpací stanice kanalizace, pravděpodobně by měla být zakreslena jako plocha T.

Požadavky Správy NP se týkají všech výkresů

Výkresy č.01/1 a č. 01/2 – koordinační výkres:

- V legendě je vyznačena plocha urbanistické hodnoty, která ale ve výkrese znázorněna není. Správa NP požaduje doplnění v grafice.
- Ve výkrese je vyznačena pouze jedna architektonicky cenná stavba, ačkoli se v obci nachází řada objektů lidového stavitelství s dochovanými cennými detaily dotvářející a umocňující obraz sídla. Vstupní vrata jsou často velmi dekorativně zdobena. Další cennou hodnotou je stavební čára vymezující prostor návsi. Jako podklad může sloužit stávající územní plán, kde je vyznačeno více cenných staveb a stavební čára vymezující exponovaný prostor obce. Správa NP požaduje doplnění.
- V návrhu zadání Správa NP požadovala, aby mezi přírodní hodnoty území byly zařazeny i aleje ovocných dřevin a zeleň v návěsním prostoru obce. Tato hodnota není ve výkrese zakreslena. Správa NP požaduje doplnit a zakreslit do koordinačního výkresu i významné stromy a aleje. Příjezdové komunikace do Podmolí lemují aleje ovocných dřevin, aleje jsou součástí komponované krajiny, podílí se pozitivně na harmonickém měřítku krajiny. Významné z tohoto hlediska jsou i vzrostlé stromy v sídle (např. lipová alej naproti obecnímu úřadu).

Technická připomínka

- *Správa NP upozorňuje, že významné biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou v legendě uvedeny pouze jako biotopy. Je třeba upravit legendu.*

Dále Správa NP uvádí, že dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. 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 zákona č. 114/1992 Sb. a § 12 odst. 1 a 3 nařízení vlády č. 164/1991 Sb. Protože bez regulačního plánu nelze dostatečnou ochranu krajinného rázu zajistit, a dostat 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 zákona č. 114/1992 Sb. a § 12 odst. 1 a 3 nařízení vlády č. 164/1991 Sb.

Vypořádání: Dne 15.03.2017 byla podepsána dohoda pořizovatele územního plánu se Správou Národního parku Podjíj ohledně vypořádání výše uvedených požadavků. Krajský úřad bere uvedenou dohodu na vědomí.

V prosinci 2016 provedl krajský úřad v dotčeném území místní šetření.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podmolí na životní prostředí bylo zpracováno v srpnu 2016 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Při řešení návrhu územního plánu obce byla vzata v úvahu celá řada dokumentů vydaných na regionální, celostátní i mezinárodní úrovni a dále veškerá omezení, vyplývající z platných právních norem, zejména na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Návrh územního plánu je 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.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Územní plán Podmolí bude mít v některých svých záměrech ve variantách významný negativní vliv a mírně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Hodnocené záměry jsou řešeny variantně, varianta 1 a 2 se liší v rozsahu návrhu ploch k zastavění a ve vymezení ÚSES.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu územního plánu Podmolí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím

ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh územního plánu Podmolí ve variantě 1 bude akceptovatelný za dodržení navržených podmínek. Hodnotitel koncepce se k variantě 2 nevyjádřil, zda je či není akceptovatelná, zároveň doporučuje některé plochy z varianty 2 převzít do návrhu územního plánu.

Natura 2000

V katastru obce Podmolí se nachází EVL Podyjí (CZ0624096), EVL Podmolí-strouha (CZ0623360) a Ptačí oblast Podyjí (CZ0621032).

Vliv koncepce územní plán Podmolí - návrh v obou variantách (1 a 2) na EVL Podyjí a EVL Podmolí-strouha nebyl vyhodnocen jako významně negativní. Z hlediska předmětů ochrany EVL byl mírně negativní vliv vyhodnocen u plochy Os1 na čolka dravého (EVL Podmolí-strouha). Z pohledu celistvosti EVL Podyjí a EVL Podmolí-strouha byl mírně negativní vliv vyhodnocen u ploch Os1 a R1. Hodnocená koncepce rovněž mírně přispívá k negativním kumulativním vlivům na lokality soustavy Natura 2000.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze územní plán považovat za akceptovatelný.

Dle naturového posouzení návrhu územního plánu Podmolí nemá koncepce v obou variantách významný negativní vliv na soustavu Natura 2000.

Z hlediska vlivu na zábor ZPF je výhodnější varianta 1 (zábor ZPF 5,53 ha) oproti variantě 2 (zábor ZPF 6,71ha). U varianty 1 je menší zábor chráněných půd (I. tř. ochrany) a to na ploše 1,70 ha, kdežto u varianty 2 činí tento zábor 2,87 ha.

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Podmolí uvádí následující podmínky pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavby užívat dále jako ZPF,
- prověřit střety s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Obecně pro plochy přírodní a plochy krajinné zeleně (skladebné části ÚSES)

- vymezení LBK 4 preferovat z varianty č. 2,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy bydlení

1. plochu B1 redukovat tak, aby byl zachován ulicový typ zástavby III/40819, objekty musí být situovány souběžně se stávající silnicí s plochami zahrad směrem do volné krajiny,
2. v rámci územní studie řešit plochu B2 tak, aby bylo maximálně zohledněno hledisko krajinného rázu a nebyl výstavbou negativně ovlivněn,

3. 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,
4. plochu bydlení B3 ve variantě č. 2 převést do rezervních ploch a zpracovat do návrhu ÚP, preferovat zástavbu proluk v zastavěném území a stanovit etapizaci výstavby pro navržené plochy bydlení.

Z hlediska soustavy Natura 2000:

Plochy občanského vybavení a rekreace

- bez opatření

Z hlediska soustavy Natura 2000:

- Plocha občanského vybavení – sport a rekreace (Os1) a plocha rekreace (R1): Zachovat 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) situovat intenzivnější využívání do střední části tak, aby byl prostorový odstup od hranic okolních EVL, zejm. EVL Podmolí-strouha, co možná největší.

Plochy dopravy

- bez opatření
- Žádoucí je zrušit vymezení stávající *plochy dopravy (D)*, která přetíná SZ cíp EVL Podmolí strouha. Stávající polní cesta vede mimo tuto plochu a koncepčně může být součástí přírodních ploch zemědělských (AP). Není důvod, aby vymezení plochy D umožňovalo na území EVL zbudovat cestu se zpevněným povrchem. Zmiňovaný SZ cíp EVL by neměl být součástí zastavěného území, ale naopak volné, nezastavitelné krajiny.

Další doporučení Z hlediska soustavy Natura 2000:

- Ve výroku textové části návrhu ÚP je nutné v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, jednoznačně stanovit 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 (nejasné stanovení přípustného využití).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Podmolí na životní prostředí navrhuje pro sledování vlivů změn ÚP následující ukazatele:

1. Krajina - využití území, indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
2. Krajina – zeleň, indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m²
3. Vodní hospodářství a jakost vod, indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
4. Biodiverzita, indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů
5. Půda a horninové prostředí, indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka %/m² nových záborů půdy

6. O vzduší a klima, indikátor - míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC)

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 samosprávných 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

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

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 vymezení 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 Podují. 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.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh územního plánu obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m²)
- Rozloha realizovaných částí ÚSES (m²)
- Vodní hospodářství a jakost vod, indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány plochy, u kterých je možné očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Významně negativní vliv byl identifikován u ploch záborů ZPF (plocha B1 a B3) u plochy B2 byl identifikován významně negativní vliv na odtokové poměry a v případě ploch H1 a B1 byl identifikován i významně negativní vliv na krajinný ráz.

Záborům půdy se nelze při rozvoji obce vyhnout, zároveň však byla navržena zmírňující opatření, která podstatně sníží dopad realizace navržených ploch na zemědělský půdní fond. U ploch B1, B2 a B3 je v návrhu územního plánu navržena podmínka zpracování územní studie. Plocha H1 bude z návrhu územního plánu zcela vypuštěna. Snížení vlivu na odtokové poměry v případě plochy B2 lze zabránit opatřeními vyplývajících ze zákona, zároveň bude plocha B2 dle požadavku tohoto stanoviska redukována, čímž se také zvýší zásak vody a s mírou vysoké pravděpodobnosti již tato plocha nebude mít významně negativní vliv, ale pouze negativní vliv na odtokové poměry.

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.

Návrh plochy občanského vybavení pro objekt na parc. č. 143 je výjimečně vhodným řešením. Objekt v nevyhovujícím stavu by se bez tohoto využití mohl stát v budoucnu brownfieldem. Zřízením objektu k vědecko-výzkumným účelům a pořádání kulturně vzdělávacích akcí pro potřeby přírodních věd a astronomie bude umožněno využít zcela mimořádných vlastností lokality bez světelného znečištění na vyvýšeném místě pro pozorování noční oblohy. Uvedené řešení zároveň nevylučuje dále využívat objekt k příležitostnému ubytování průvodců nedalekého Nového hrádku.

Autorizovaná osoba v závěru vyhodnocení SEA k návrhu územního plánu Podmolí sděluje, že varianta 1 je akceptovatelná, k akceptovatelnosti varianty 2 se vůbec nevyjadřuje, přestože to je její povinností. Dle naturového posouzení návrhu územního plánu Podmolí nemá ani jedna z variant významný negativní vliv na soustavu Natura 2000.

S ohledem na to, že nejproblematictější plocha H1 z varianty 2 byla z návrhu územního plánu vypuštěna a zároveň hodnotitel SEA jako jeden z požadavků uvádí, že je vhodné použít trasu LBK 4 z varianty 2, orgán posuzování vlivů udělil souhlas k oběma variantám řešení územního plánu. V případě, že by k variantě 2 byl udělen nesouhlas jako k celku, nebylo by možné případně použít trasu LBK 4 z varianty 2, jak požaduje hodnotitel SEA. Je tak možné, aby v konečném návrhu územního plánu došlo ke kombinaci obou variant návrhů a dospělo se tak k nejvýhodnějšímu řešení územního plánu ze všech podstatných hledisek včetně hlediska ochrany přírody.

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.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Podmolí žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. František Havíř
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží:

- Obec Podmolí, k rukám starosty, Podmolí 70, 669 02 Podmolí
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Podmolí a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis