

Ú Z E M N Í P L Á N

P O D O L Í

+ ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

**NÁVRH PRO OPAKOVANÉ
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

s vyznačením úprav od veřejného projednání



Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum: březen 2026

Zakázkové číslo: A/II/22

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Podolí

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Úřad územního plánování
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

Podpis:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EO	ekvivalentních obyvatel
JV	jihovýchod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
OŽPZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RR	radioreléový
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
SZ	severozápad
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
KZP	koeficient zastavění plochy
KZ	koeficient zeleně

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
2.1. Základní koncepce rozvoje území	7
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot	7
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	7
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
3.1. Urbanistická koncepce	8
3.2. Urbanistická kompozice	8
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	8
3.5. Plochy sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	10
4.2. Koncepce technické infrastruktury	11
4.3. Koncepce občanského vybavení	12
4.4. Koncepce veřejných prostranství	12
4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	12
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	13
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	13
5.5. Prostupnost krajiny	14
5.6. Vodní hospodářství	14
5.7. Podmínky pro rekreaci	15
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
6.1. Podmínky pro využití ploch	15
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	22
6.3. Stanovení podmínek využití plochy s regulačními prvky	22
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	23
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	23
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
12. 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	23
12.1. Výčet ploch a podmínky využití	23
12.2. Stanovení lhůt	24
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	24
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	24
16. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	24

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	Postup při pořizování územního plánu	27
2.	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	27
2.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán	27
2.1.1.	Politika územního rozvoje ČR	27
2.1.2.	Územní rozvojový plán	30
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	30
2.3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	34
2.4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
2.5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	37
3.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	39
4.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	39
5.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	39
6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	43
6.1.	Variantní řešení	43
6.2.	Základní koncepce rozvoje území	43
6.3.	Ochrana hodnot území	43
6.4.	Urbanistická koncepce, sídelní zeleň	43
6.5.	Vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu	45
6.6.	Koncepce veřejné infrastruktury	45
6.7.	Koncepce uspořádání krajiny	48
6.8.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání	51
6.9.	Vodní plochy a toky, povodí	51
6.10.	Limity využití území	52
6.11.	Souhrn úprav návrhu územního plánu po společném jednání	53
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
7.1.	Vymezení zastavěného území	54
7.2.	Vyhodnocení využití zastavěného území	54
7.3.	Potřeba vymezení zastavitelných ploch	54
8.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
9.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	55
9.1.	Postavení obce v systému osídlení	55
9.2.	Širší dopravní vztahy	56
9.3.	Širší vztahy technické infrastruktury	56
9.4.	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	56
10.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	56
10.1.	Dotčení ZPF	56
10.2.	Dotčení PUPFL	59
11.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	59
12.	Vyhodnocení připomínek	59

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinální výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - Dopravní infrastruktura	1: 5 000
O5	Doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace, vodní hospodářství	1: 5 000
O6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

Poznámka:

- Text je zpracován formou srovnávacího textu s vyznačením úprav o veřejného projednání. Toto barevné vyznačení bude v návrhu ÚP Podolí pro vydání zastupitelstvem obce zrušeno.

~~Xxx xx~~

původní text

~~Xxx xx~~

rušený text od veřejného projednání

Xxx xx

nový text od veřejného projednání

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 10.01.2023.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

1. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnosti společnosti obyvatel.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení.
- (5) Správní území obce rozvíjet jako harmonický celek urbanizovaných ploch a neurbanizované krajiny.
- (6) Pro rozvoj sídla využít především vhodných disponibilních ploch zastavěného území, případně ploch navazujících na zastavěné území aniž by došlo k narušení charakteru obce.
- (7) V potřebné kvalitě zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

- (9) Krajinný pokryv (lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, doprovodná a rozptýlená zeleň). Udržet členitost okrajů lesa, zvýšit v nich podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Navrátit vodním tokům přirozený charakter s posílením vodohospodářské, ekologické i estetické funkce vodních prvků. Umožnit vznik nových vodních ploch v příhodných přírodních profilech. Podpořit krajinnotvorný, protierozní a ekologický význam extenzivně využívaných trvalých travních porostů.
- (10) Územní systém ekologické stability. Respektovat koridor regionálního významu, plochy a koridory lokálního významu jako plochy nezastavitelné zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- (11) Tradiční typ zástavby vesnice (jádro sídla). Zachovat charakter návěsí vsi se selskými statky obklopující náves s kaplí, veřejným prostranstvím a dodatečnou zástavbou na menších parcelách.
- (12) Drobné artefakty (kříže, pomníky). Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu; nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště. Doplnit často chybějící zeleň.
- (13) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura). Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (14) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských (SV) nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici plochy vymezené v územním plánu. U ploch zemědělská a lesnická výroba (VZ) a plochy technické infrastruktury vodní hospodářství (TW), zde centrální ČOV, pak nesmí negativní vlivy hlavních z přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (15) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umisťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi.

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

- (16) Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce a stanovuje urbanistickou koncepci
- rozvítet polyfunkční využívání urbanizovaného území a volné krajiny,
 - vymezit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území,
 - členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
 - zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
 - zachovat v maximální míře přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství i záhumenkových cest,
 - převažujícími plochami zastavěné části obce (urbanizované území) zůstávají plochy bydlení venkovské (BV), smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU), zeleň ~~zahradní a sadové~~ **zahradní a sadové** (ZZ) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ); rozvoj zaměřit zejména do ploch BV a ploch SV,
 - umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

3.2. Urbanistická kompozice

- (17) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice
- zachovat prostorovou strukturu zástavby sídla, s přímou vazbou na zemědělsky využívanou krajinu,
 - sídelní a krajinnou zelení provázat stávající zastavěné plochy s plochami rozvojovými a plochami zemědělské krajiny,
 - respektovat charakter, formu a měřítko zastavění včetně intenzity zástavby jádra sídla; nelze opakovat nekoncepční umístění zástavby venkovského bydlení v jihovýchodní části sídla završené oplocením rodinného domu z neprůhledných betonových prefabrikátů navíc ještě neúměrné výšky,
 - nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jednoho z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí; situováním zástavby v severozápadní části zastavitelné plochy **Z1 Z.1** a případnými stavebními zásahy do souvisejících staveb zastavěného území nepřipustit narušení důležitého průhledu na kapli ze silnice.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (18) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou
- bydlení venkovské (BV),
 - občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS),
 - veřejná prostranství všeobecná (PU),
 - zeleň ~~zahradní a sadové~~ **zahradní a sadové** (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO),
 - smíšené obytné venkovské (SV),
 - doprava silniční (DS), doprava jiná (DX),
 - výroba zemědělská a lesnická (VZ),
 - vodní ~~plochy a toky~~ **a vodních toků** (WT).

3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ~~ploch přestavby~~ a ploch transformačních

- (19) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, **transformační plocha přestavby** pak kódem **P T**.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské	BV	Na ploše nepravidelného tvaru, která se téměř z 60% nachází v zastavěném území umístit zástavbu rodinnými domy. Osnovu zástavby organizovat jako otevřenou s nezbytným zachováním průhledu na kapli (viz bod 17.d) Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Intenzita zástavby na budoucím stavebním	0,663

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití:		pozemku o výměře 600 - 1200 m ² bude činit 0,15 - 0,30. Dopravní obsluha: Z nové místní komunikace a sjezdem z přilehlé silnice.	
	územní studie	podm. přípustné		
	20b)			
Z.2	Zeleň ochranná a izolační		ZO	0,102
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.3	Veřejná prostranství všeobecná		PU	0,301
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.4	Bydlení venkovské		BV	0,100
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.5	Vodní hospodářství		TW	0,028
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z.6	Vodní plochy a toky a vodních toků		WT	0,227
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust. 20a)		
Z.7	Vodní a vodních toků		WT	0,403
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.8	Vodní a vodních toků		WT	2,107
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.9	Vodní a vodních toků		WT	3,034
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.10	Bydlení venkovské		Stavba rodinného domu na výjimečném, ale větrném místě bude definována jednoduchým účelným tvaroslovím nízkého domu výšky do 1 nadzemního podlaží. Intenzita zástavby na budoucím stavebním pozemku 0,10 – 0,25. Respektovat stávající veřejně přístupnou pozemní komunikaci na hranici zastavěného území pro dopravní obsluhu navazujících pozemků. Dopravní obsluha plochy: Sjezdem ze silnice III. třídy při maximálním zohlednění vzrostlých stromů, případně i z upravené výše zmíněné pozemní komunikace.	0,140
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
P.1 T.1	Smišené obytné venkovské		Směřovat k víceúčelovému využití plochy umožňující bydlení se zachováním stávajících činností, staveb a zařízení spojených se živnostenskými aktivitami, které jsou bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemky sousedů. Výška zástavby bude blízká stávající hladině zástavby. Intenzita zástavby bude činit 0,20 - 0,35. Dopravní obsluha plochy: Využitím sjezdu z přílehlé silnice případně z budoucí místní komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z. 1.	0,248
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
	20b)			

- (20) Zvláštní podmínky k využívání území
- podmínečnost využívání plochy je určena umístěním části plochy ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa,
 - územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.
- (21) Intenzita zástavby je definována mírou využití území tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.
- (22) Napojení ploch se změnou v území na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

- (23) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny
- samostatně vymezenými plochami zeleně ~~zahrad a sadů~~ **zahradní a sadové (ZZ)** i plochami ~~zahrad a sadů~~ **zeleně** jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití tj. ploch typu BV a SV,
 - samostatně vymezenou plochou zeleně ochranné a izolační (ZO) doplňující obvod plochy s rozdílným způsobem využití VZ .
- (24) Respektovat dominanty stromové zeleně vážící se na stodoly selských usedlostí zejména na severním okraji sídla.
- (25) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranstvích provádět tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (26) Silniční doprava
- silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou s potřebou odstranění drobných bodových dopravních závad na silnicích III. tříd,
 - respektovat plochy veřejných prostranství s osnovou místních komunikací vymezených dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přílehlých nemovitostí.
- (27) Doprava v klidu
- dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5,

- b) zpřehlednit organizaci zpevněné plochy s možností parkování před budovou obecního úřadu; další nové plochy pro parkování možno řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
 - c) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla,
 - d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (28) Hospodářská doprava
- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro dobrou dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
 - b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.
- (29) Nemotorová doprava
- a) zachovat značenou Mlynářskou cyklotrasu,
 - b) respektovat naučnou stezku Okolím Bobrové,
 - c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným způsobem využití.
- (30) Veřejná doprava, služby pro motoristy
- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění zastávky není třeba měnit,
 - b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (31) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava na správním území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (32) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou z veřejného vodovodu z úpravny vody Bobrová; přijmout technická opatření zajišťující rovnoměrnou dodávku pitné vody na území sídla,
 - b) respektovat budoucí zásobení vodou plochy výroby zemědělské z vlastních vrtů,
 - c) zajistit podmínky pro výstavbu splaškové kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod; do té doby odpadní vody zneškodňovat individuálním způsobem naplňující příslušné legislativní požadavky,
 - d) na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
 - e) odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickými opatřeními na příslušném pozemku zastavěného území.
- (33) Zásobování energiemi
- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie bude využito stávající trafostanice s případným přezbrojením,
 - b) stávající systém zásobování obce zemním plynem bude zachován,
 - c) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
 - d) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s činnostmi dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
 - e) v nezastavěném území se umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů neumožňuje s výjimkou využívání vodní energie, energie okolního prostředí a sluneční energie na stavbách a zařízeních pro zemědělství, lesnictví, pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, případně i ochranu přírody a krajiny.

- (34) Sdělovací a datové sítě
a) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a zařízení.
- (35) Nakládání s odpady
a) provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled,
b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení
- (36) Kapli a sportovní zařízení považovat za územně stabilizovaná zařízení. Očekávat velmi mírné zvýšení intenzity zástavby na ploše s rozdílným způsobem využití OV.
- (37) Umožnit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
- (38) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná území.
- (39) Nové veřejné prostranství vymezit na místě tradičního setkávání obyvatel obce nad severozápadním okrajem sídla.
- (40) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (41) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.
- 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- (42) Koncepce ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CNU.1 pro stavbu sběrače splaškových vod sídlo Podolí - ČOV Podolí.
- (43) Do doby realizace stavby je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území nebo které by realizaci potřebné stavby znemožnily či významně ztížily (i z pohledu ekonomického). Působnost koridoru končí realizací stavby, případně změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protieroční opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- (44) Akceptovat požadavek postupné obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Georeliéf přitom považovat za důležitého nositele vlastností krajinného prostředí.
- (45) Uplatnit zásadu ochrany biologické rozmanitosti krajiny, zastavit úbytek biodiverzity.
- (46) Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu, nepřípustná je další intenzifikace zemědělského využívání krajiny.
- (47) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (48) Ve volné krajině neumísťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
- 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- (49) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
a) vodní a vodních toků (WT) - respektovat stávající vodní toky a plochy; krajinu na vhodných místech oživit novými vodními plochami; ochránit vodní prvky území včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením,

- b) ~~pole (AP.p)~~ **orná půda (AP)** a trvalé travní porosty ~~(AP.t)~~ **(AL)** - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu; řešit obnovu luk zakládáním květnatých luk. Na orné erozně ohrožené půdě nepřipustit činnosti způsobující tzv. zrychlenou erozi,
 - c) lesní všeobecné (LU) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese,
 - d) smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné (MU)** - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území; do těchto ploch mohou náležet i polní cesty s doprovodnou zelení; plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné** - přírodní priority (MU.p) - vytvořit podmínky pro doplnění chybějících částí regionálního ÚSES; plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné** - ochrana proti ohrožení území - vytvořit podmínky pro ochranu území před velkou vodou na úrovni územní rezervy - konkrétně R.1.
- (50) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje
- a) koordinovat zájmy a vztahy v nezastavěném území s potřebou zvýšení smíšenosti funkcí při jeho rozumném využívání,
 - b) stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby, přičemž zástavbu v území umisťovat tak, aby „měkký“ přechod do volné krajiny zajišťovala zeleň zahrad případně jiná stromová a keřová zeleň,
 - c) zvyšovat zastoupení jednotlivých druhů rozptýlené zeleně v zemědělsky užívané krajině,
 - d) nesnižovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich,
 - e) mimo lesnictví a zemědělství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním pohybovým aktivitám,
 - f) zajistit prostupnost nezastavěného území s vazbou na veřejná prostranství sídla.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (51) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	Plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné , přírodní priority	MU. P	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES na druzích pozemku orná půda.	1,600
K.2	Plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné , přírodní priority	MU. P	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES na druzích pozemku orná půda	0,311
K.3	Plochy zemědělské † Trvalé travní porosty	AP.t AL	Založením trvale travního porostu vytvořit nárazníkový pás kolem vodní plochy	0,895
K.4	Plochy zemědělské † Trvalé travní porosty	AP.t AL	Na území zemědělské krajiny ohrožené větrnou erozí založit ochranné zatravnění	12,105 12,226

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (52) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (53) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (54) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za konkrétně určených ochranných opatření zachovávaní zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (55) Plochy ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (např. různými formami rozptýlené zeleně).
- (56) Na území jsou vymezeny pouze plochy lokálního a regionálního ÚSES.

(57) Navrhovaná opatření:

Název prvku ÚSES	Navrhovaná opatření
RBK.1400a	Smrkovou monokulturu postupnými a vhodnými zásahy převést na přírodě blízký porost acidofilních bučin s vtroušenými jasanovými olšinami a podmáčenými smrčínami tam, kde je to vhodné s ohledem na stanovištní podmínky a hladinu podzemních vod .
RBK.1400b	Zachovat louky s meze v úseku regionálního biokoridoru severně od silnice spojující sídlo Podolí se sídlem Bobrová. Podobná společenstva rozptýlené krajinné zeleně a lučních porostů vytvořit na zemědělsky intenzivně využívané ploše biokoridoru jižně od zmíněné silnice.
LBC.Pod loučkami	Postupnými pěstebními zásahy převést monokulturu smrku na porost přírodě blízkého smíšeného lesního společenstva bučin a jedlových bučin s různou výškovou a věkovou skladbou.
LBC.Piskulinka	Zachovat a zpestřit mozaiku rozličných biotopů. Lesní pozemky postupně převádět na přírodě blízký a různověký porost bučin a jedlobučin. Zachovat břehový porost toku - údolní jasanové olšiny, případně rozšířit do vhodných stanovišť.
LBC.U vodárny	Zachovat břehový porost a pokusit se o likvidaci invazivní netykavky žláznaté pravidelným vytrháváním před vysemeněním. Podporovat břehový porost údolních jasano - olšových luhů a postupnými zásahy převést monokulturu lesa do smíšeného společenstva dle stanoviště.
LBK.1	Vodní tok vhodně otevřít, revitalizovat a tak zajistit podmínky pro přirozený průběh vodního toku zahrnující složku vodního prostředí a související nivou s doprovodným porostem údolních jasano - olšových luhů, což je charakteristické pro biotop těchto tekoucích vod.
LBK.2	Zachovat břehový porost a pokusit se o likvidaci invazivní netykavky žláznaté pravidelným vytrháváním před vysemeněním. Podporovat břehový porost údolních jasano - olšových luhů.
LBK.3	Zachovat a zpestřit mozaiku rozličných biotopů. Lesní pozemky postupně převádět na přírodě blízký a různověký porost bučin a jedlobučin.

5.5. Prostupnost krajiny

(58) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.

(59) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.

(60) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

(61) Vodní plochy a toky

- koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
- pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři 6 m (8 m vodní tok Bobrůvka) od břehové hrany vodních toků, ve zvláště stísněných podmínkách jádra sídla nelze překročit současnou hranici zástavby směrem k vodnímu toku,
- na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(62) Ochrana před povodněmi:

- zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
- nebránit periodickému zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích - často jarních; udržet ekologicko stabilizační a biologické funkce vodních toků,
- nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
- stavební pozemky vymezit s možností vsaku či zadržování srážkových vod,

e) vytvořit podmínky pro budoucí záměr ochrany území před velkou vodou vymezením plochy územní rezervy R.1.

(63) **Protierozní opatření**

- a) vegetačními prvky v zemědělské krajině snížit unášecí schopnost větru, což vedle potřebného zvýšení organické složky v půdě zlepší odolnost území obce proti větrné erozi,
b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. **Podmínky pro rekreaci**

- (64) Krajinu využívat zejména pro pohybové formy rekreace - koncepce též v kap. A.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury - nemotorová doprava.
(65) Ke krátkodobé a denní rekreaci bude nadále sloužit víceúčelové sportoviště a sál ve víceúčelovém objektu obecního úřadu.
(66) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
(67) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. **Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (68) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby).

6.1. **Podmínky pro využití ploch**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(69) **Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)**

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.; na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod

(70) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociálních služeb a péči o rodinu, zdravotnictví, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti; zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou vymezeny

(71) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, související doprovodná zařízení a stavby; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – sportoviště ponechat beze změny
- plochy změn – nejsou vymezeny

(72) Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce; pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch v uličních prostorech s dosadbou především stromové zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4

(73) Plochy zeleně - zeleň ~~zahrady a sady~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5m od přilehlého terénu
- plochy změn – nejsou vymezeny

(74) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení; realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšující funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(75) Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí

- měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(76) Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy; zařízení a stavby technické infrastruktury, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti a aktivity snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(77) Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; pozemky zeleně, prvky ÚSES; zařízení a stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(78) Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítě technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury, zeleň

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(79) Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství a související skladování; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, zeleň

Podmíněně přípustné využití: jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; na ploše zachovat min. 20% pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny

(80) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávající druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(81) Plochy zemědělské - ~~pole (AP.p)~~ orná půda (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich

trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF, stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(82) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (AP.t) (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(83) Plochy lesní - lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a

pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(84) Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné - smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova přírodních a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(85) Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné - smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority (MU.p)

Hlavní využití: obnova ekologické stability kulturní krajiny, nadmístní prvky ÚSES

Přípustné využití: zatravnění, travinobylinná společenstva. prvky rozptýlené zeleně, mokřady, stojaté i tekoucí vody, skalní výchozy, sutě, činnosti podporující zvyšování ekologické stability území

Podmíněně přípustné využití:

účelové komunikace zajišťující obsluhu území, liniové stavby a zařízení technické infrastruktury i přípojky, pěší stezky i cyklostezky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na ekologickou hodnotu plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti a zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty území i snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně; těžba nerostů, hygienická zařízení, informační

centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(86) Plochy smíšené nezastavěného území krajinné - smíšené krajinné všeobecné, ochrana proti ohrožení území

Hlavní využití: zachycení vody z povodňové vlny

Přípustné využití: vodní dílo nemající žádné stálé nadržení vody, hráze a funkční objekty. zemědělské hospodaření založené především na trvalém zatravnění, úpravy zajišťující gravitační odvodnění prázdné nádrže, obnova přirozené geomorfologie vodního toku, tůňe, mokřady

Podmíněně přípustné využití:

zařízení dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace zajišťující obsluhu území, přípojky, za podmínky, že nedojde k narušení bezpečnosti provozu vodního díla

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, výrobu a skladování; těžba nerostů, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; činnosti, které mohou ohrozit účel a bezpečnost vodního díla i jakost vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (87) Nepřípustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce. Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- (88) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (89) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (90) Na území obce neumist'ovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (91) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (92) Nepřípustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (93) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability regionální a místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (94) Síť účelových komunikací (poľní cesty) v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.

6.3. Stanovení podmínek využití ploch s prvky regulačního plánu

- (95) Územním plánem jsou stanoveny následující podrobnější podmínky pro uspořádání území s prvky regulačního plánu U.1:

a) Jádru sídla:

- měřítko, tvar a proporce změn dokončených staveb případně nových staveb musí být úměrné stávající zástavbě, kterou je možno definovat jako zástavbu před kolektivizací zemědělství,

- vyžadováno je udržení převládající výšky zástavby, sklonu a tvaru střech nejlépe i materiálového provedení sjednocující výraz této osobité a zásadní části sídla.

b) Zástavba mimo jádra sídla:

- jednopodlažní zástavba výšky do 9 m nad upraveným terénem v místě hlavního vstupu,
- zástavba domu bude na obdélníkovém půdoryse, kdy hlavní hmota domu bude zastřešena sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2,5^\circ$ se symetricky umístěným hřebenem,
- hlavní hmotu domu lze doplnit nejlépe navazující jednopodlažní hmotou s plochou střechou jejíž půdorys nepřekročí 75% půdorysu hlavní hmoty domu. Výška těchto jednopodlažních hmot nepřekročí okapní římsu hlavní hmoty domu. Ploché střechy možno řešit jako zelené střechy.

c) Společná ustanovení:

- nelze připustit umístování staveb srubových, mobilních domů upravených k bydlení, staveb bizarních tvarů a konstrukcí či staveb netradičních křiklavých barev,
- hlavní vstupy do zástavby umístovat co nejbliže k přilehlému terénu, umožnit tak snazší bezbariérový přístup podlaží,
- při potřebě využít podkroví nepoužívat výrazné členění střech a jejich úprav,
- oplocení vymezující soukromý a veřejný prostor bude plaňkovým plotem nebo z jiných místních přírodních materiálů v sídle obvyklého provedení. Výška plotu do 1,3 m od navazující terénní úpravy. Oplocení mezi domy bude propustné nebo polopropustné do výšky 1,8 m (např. drátěným pletivem, dřevěné), přípustné jsou živé ploty. V obytné zóně nelze použít plotů z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.

(95a) Pro území s prvky regulačního plánu U.2 jsou stanoveny specifické podmínky zpřesňující způsob využití dané ploch zeleně zahradní a sadové takto:

- a) v dané ploše lze umístit 1 stavbu primárně pro potřeby zahrádkaření s pobytovou místností
- b) zastavěná plocha této stavby nepřesáhne 40 m^2 ,
- c) stavba bude umístěna ve východní polovině pozemku směrem k zastavěnému území.

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

(96) Nejsou územním plánem vymezeny.

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

(97) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(98) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(99) Zajistit ochranu území, pro prověření možnosti jeho využití, vymezením územní rezervy R.1 Plochu územní rezervy prověřit pro potřeby protipovodňových opatření na vodním toku.

(100) Na ploše územní rezervy lze povolovat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru.

(101) Záměr vymezený v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného záměru, je nutno změnou územního plánu převést územní rezervu do ploch zastavitelných.

(102) Prokáže-li se při prověřování ploch územních rezerv nemožnost dosažení účelu, pro který byla územní rezerva R.1 vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu z této územně plánovací dokumentace vyřazena.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(103) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. 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 územní studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

(104) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude pořízena pro zastavitelnou plochu Z.1 a **transformační** plochu **přestavby P.1 T.1**.

(105) Základní podmínky využití plochy jsou dány v kapitole A.3.4. a A.6.2.

(106) Další podmínky pro využití ploch:

- a) územní studii vyhotovit na jednom polohopisném a výškovém zaměření určených ploch,
- b) na ploše nelze připustit činnosti svým užíváním narušující kvalitu bydlení,
- c) vymezit prostor pro dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu zastavitelné plochy.
- d) likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami,
- e) při koncipování zeleně v lokalitě preferovat autochtonní druhy zeleně.

12.2. Stanovení lhůt

(107) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2035.

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

(108) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(109) Neúzemním plánem vymezováno.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(110) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

16. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

(111) Základní pojmy - Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími zákonnými předpisy.

(112) Ostatní pojmy - Pro účely tohoto územního plánu jsou užitý dále tyto pojmy:

- a) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- b) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- c) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- d) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- e) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- f) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- g) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel

- h) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- i) uliční čára - udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství
- j) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie
- k) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- l) otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- m) souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- n) areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- o) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- p) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- q) budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- r) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- s) související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- t) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- u) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.
- v) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- w) zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- x) zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- y) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- z) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- aa) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- bb) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- cc) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra

- klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11
- dd) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná
- ee) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- ff) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- gg) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- hh) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- ii) pozemek vymezený stavebníkovi - budoucí stavební pozemek, který stavebník získá pro uskutečnění svého záměru ze zastavitelné plochy vymezené v územním plánu
- jj) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- kk) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- ll) sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástek, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou míru
- mm) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť
- nn) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb
- oo) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování
- pp) moderní obnovitelné zdroje energie - obnovitelné zdroje energie nezahrnující tradiční zdroje energie založené na biomase

Textová část Územního plánu Podolí včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 14 listů.

Výkresová část Územního plánu Podolí sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce Podolí dne 23. 11. 2020 rozhodlo o pořizení Územního plánu Podolí (dále jen „ÚP“) z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Nové Město na Moravě, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 10. 1. 2022 do 9. 2. 2022. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno 20. 2. 2022 a následně předáno zpracovateli k vypracování návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Podolí a sousedními obcemi na společném jednání dne 7. 6. 2023 v 10:00 v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Nové Město na Moravě. Dotčené orgány uplatnili do 30 dnů ode dne jednání svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky k návrhu ÚP, ve spolupráci s určeným zastupitelem, a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění poslední Aktualizace č. 7 s účinností ode dne 1. 3. 2024 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Změn 1. - 8., kde poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021.

Pořizovatel následně zažádal o stanovisko nadřízený orgán Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Nadřízený orgán ve svém stanovisku KUJI 52390/2024 OUP 45/2022-6 konstatoval, že souhlasí s návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP Podolí a přistoupil k vypsání veřejného projednání. Veřejné projednání bylo vypsáno 18.6.2024 pod č.j. MUNMNM/5060/2021/Urb/MUNMNM/75635/2024, jehož projednání bylo stanoveno na den 19. 7. 2024 v 13:30 na obecním úřadě v Podolí. Na veřejném projednání byl představen návrh ÚP Podolí a všichni byli upozorněni, že do 7 dnů ode dne veřejného projednání je ještě možnost podat námítky, případně připomínky k návrhu ÚP Podolí. Po veřejném projednání se sešly 3 námítky a jedna připomínka. Námítky byly projednány s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny, kde DO vyslovil nesouhlas s vymezením jakékoliv nové plochy pro výstavbu rodinného bydlení. Vyhodnocení námitek viz níže.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, **Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti**

nosti dne 1.3.2025, Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27.8. 2025 závazná od 1.10.2025 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vymezení této oblasti dále zpřesňují ZÚR KrV ve své aktualizaci č. 9, a území obce Podolí ponechává v této specifické oblasti.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Nové Město na Moravě, bez obcí v severní a střední části, do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se ÚP Podolí nezabývá neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Podolí (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP předchází neuváženým formám stavebního vývoje sídla s potřebou zachování identity obce. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Nová zástavba respektuje krajinářské a urbanistické kvality území. Na území obce neumisťuje ÚP žádnou výškovou stavbu a udržuje současnou hladinu zástavby. Rozvoj rekreačních aktivit v omezeně rekreačně atraktivním území směřuje ÚP zejména do pohybových složek cestovního ruchu
 - priorita 14a – ÚP respektuje venkovské prostředí území Podolí. Chráněny jsou přírodní prvky území. Pro rozvoj sídla je vyžadován mírný zásah do zemědělského půdního fondu 2. třídy ochrany. Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesního půdního fondu. Respektován je přirozený charakter vodních toků. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny koncepcí rozvoje hodnot území
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by umožňovaly vznik zástavby, která by mohla být využita pro nežádoucí segregování obyvatel různých důvodů (sociálních, náboženských apod.)
 - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci projednávání územního plánu. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území
 - priorita 17 – území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. ÚP nabízí možnosti zejména pro rozvoj primárního sektoru. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných přináší také jisté možnosti pro vznik nových pracovních míst

- priorita 18 – obec Podolí náleží mezi velmi malé obce, kde není možno očekávat vyvážený pracovní trh. Ani zemědělská výroba nepřináší do obce patřičný počet pracovních příležitostí. Zcela zákonitě jsou v obci nedostatečné podmínky pro rozvoj sekundárního ani terciálního sektoru. To jsou hlavní důvody proč i nadále bude většina ekonomicky aktivních obyvatel obce vyjíždět za prací do blízkých dopravně dostupných měst. Území obce není pro obyvatele měst atraktivní ani z hlediska přírodního potenciálu nebo jiného konání
- priorita 19 – území obce je využíváno hospodárně. Pro územní rozvoj sídla je využita významná část zastavěného území, Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci
- priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly významný negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídla či měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Na území obce se nenachází zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura. Na zvýšení biologické rozmanitosti prostředí se výraznou měrou bude podílet síť ÚSES na regionální i lokální úrovni. Nepochybně pozitivní stopu do krajiny přinese i vyšší zastoupení trvale travních porostů v zemědělské krajině.
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy v zásadě navazují na zastavěné území. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
- priorita 22 – správní území obce neplyvá významnými přírodními ani kulturními atraktivitami v oblasti cestovního ruchu. ÚP respektuje Mlynářskou cyklotrasu a naučnou stezku Okolím Bobrové. Současně nevylučuje vymezování rekreačních pohybových aktivit na různých k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s prioritním využitím těchto ploch.
- priorita 23 – ÚP stabilizuje současné plochy dopravní a technické infrastruktury. Železnice, dálnice ani silnice I. či II. tř. obcí neprochází. V souladu s historicky rostlou zástavbou a efektivním využitím zastavěného území je zastavitelná plocha bydlení Z.1 umístována při silnici III. třídy. Silnice III. třídy jsou však silnicemi, které pro nízké intenzity dopravy nebyly v celostátních sčítání dopravy sčítány.
- priorita 24 – ÚP uvažuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Na území obce nejsou podmínky pro řešení železniční dopravy. Cyklistická doprava bude rozvíjena především na stávajících případně budovaných pozemních komunikacích různého významu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby je bylo možno napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající veřejná vybavenost je koncepcí územního plánu respektována s ohledem na předvídatelné trendy rozvoje území
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku respektive na místě jejich vzniku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymezena. Umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí. Ke zvýšení protipovodňové a proti erozní ochrany přispěje i řádná péče o stabilní prvky krajiny (prvky ÚSES, rozptýlená zeleň, lesní a luční porost). Respektována je plocha územní rezervy pro prověření možnosti umístění suché nádrže - poldru.

- priorita 26 - Do záplavového území ani aktivní zóny záplavového území neumisťuje územní plán žádné zastavitelné plochy veřejné infrastruktury ani jiné druhy zastavitelných ploch.
- priorita 28 - koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. ÚP je koncepčně zpracován ve spolupráci s občany, podnikatelskými subjekty, dotčenými orgány tak, aby byly zohledněny vývojové potřeby území se kterým by se ztotožnila převážná část obyvatel obce.
- priorita 30 - úroveň vybavení obce inženýrskými sítěmi je kromě odvádění a odstraňování splaškových vod dobrá. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace.
- priorita 31 – Charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území, s výjimkou využívání vodní energie, energie okolního prostředí a sluneční energie na stavbách a zařízeních pro zemědělství, lesnictví, pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, případně i ochranu přírody a krajiny. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Území obce ORP Nové Město na Moravě náleží mezi mnoho obcí ORP, které Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení územního plánu jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

- Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Zvyšován je podíl trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně vedoucích k rozčlenění především bloků orné půdy. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků především v místech regionálního biokoridoru ÚSES.
- Zajištěny jsou podmínky pro obnovu ekologicko - stabilizační funkce dnes upraveného vodní vodního toku v místní trati zvané Na bažínách a vodního toku při katastrální hranici Bohdalec. Na území obce se nachází rybník v jádru sídla. ÚP ve volné krajině navrhuje obnovu dvou vodních ploch a výstavbu dvou nových malých vodních nádrží. Současně ÚP umožňuje v rámci přípustných způsobů využití realizovat další opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí. Respektován je požadavek Povodí Moravy s.p. na vymezení územní rezervy pro záměr suchá nádrž -poldr.
- Územní plán stanovuje srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Při nevhodných podmínkách pro zasakování v zastavěném území je umožněno využít akumulace srážkových vod v nádržích s následným druhotným využitím. ÚP vymezuje dva druhy sídelní zeleně, kdy zejména zahrady mají příznivý dopad na hospodaření se srážkovými vodami. Na veřejných prostranstvích je kromě hlavní funkce přípustná funkce sídelní zeleň i umisťování vodních prvků.
- Na místech ohrožených větrnou erozí je navrženo zatravnění. Zeleň zemědělské krajiny bude rozvržena tak, aby eliminovala účinky větru. Nejsou připuštěny úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vody.
- Obec je zásobena pitnou vodou napojením na vodovodní řad městyse Bobrová. Výhledová potřeba vody je zajištěna stávajícími zdroji.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně. Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

Shrnutí: Územní plán Podolí je vyhotoven v souladu s PÚR ČR

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Aktuálně jsou pořizovány tři změny Územního rozvojového plánu. **Závěr:** Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyly dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyly účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021. **Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 05.12.2025.**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 – ~~8~~ **9** a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. ~~(dále jen ZÚR KrV)~~ **ZÚR KrV** stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, a mimo rozvojové osy ~~i mimo specifické oblasti~~ vymezené ZÚR Kraje Vysočina. **ZÚR KrV** potvrzují zařazení obce Podolí do specifické oblasti republikového významu SOB9 a stanovují pro toto území zpřesněné požadavky.

- Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - zdrojem pitné vody pro obec jsou vodní zdroje vodovodu Bobrová,
 - v obci územní plán vytváří podmínky pro budoucí napojení nemovitostí na veřejnou kanalizační síť; na území se nenachází žádné skládky odpadů ani jiné možné zdroje znečištění
 - na provedených vodohospodářských melioracích není dlouhodobě prováděna údržba, což ve svém důsledku způsobilo nefunkčnost systému; územní plán ani hospodařící subjekty neuvažují s novými stavbami plošného odvodnění,
 - struktura uspořádání krajiny a způsob hospodaření na zemědělském půdním fondu, konkrétně na pozemcích orné půdy nevykazuje znaky zvýšené eroze; přesto ÚP i na plochách orné půdy o vyšším sklonu vymezuje plochy se změnou v krajině, které

- připravují podmínky pro převod pozemků druhu orná půda na druh pozemků trvalý travní porost,
- ÚP vytváření podmínky pro doplnění krajiny o nové vodní plochy a rovněž na mnohých plochách rozdílného způsobu využití umožňuje realizaci malých vodních nádrží, preferováno jsou přírodě blízká opevnění vodních toků,
 - požadavky na ochranu přírodních hodnot jsou jedním z pilířů stanovené koncepce ÚP.
- **Naplnění stanovených úkolů pro územní plánování:**
- obec je napojena na vodovodní řád městyse Bobrová, případné potřeby nových vodních zdrojů jsou umožněny v možnostech využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - územní plán vytváří navrženým řešením podmínky pro kvalitní čištění odpadních vod jejich svedením novou splaškovou kanalizací do navržené čistírny odpadních vod
 - koncepce ÚP na mnohých plochách rozdílného způsobu využití umožňuje rozvoj nelesní krajinné zeleně,
 - ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci upravených úseků nebo celých vodních toků, umožňuje vznik mokřadů, realizaci malých vodních nádrží i tůní jako důležitých ekosystémů pro zadržování vody v krajině,
 - na území města není stanovena územní ochrana pro akumulaci povrchových vod (LAPV) pro stavbu zdroje pitné vody i ochrana před suchem.
- **Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina** (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
- **priorita 01** – územní plán připravuje podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem koncepce rozvoje území v oblasti sociálního pilíře (zahrnujícím především obyvatelstvo, bytový fond a občanskou vybavenost), v oblasti hospodářského pilíře (výrobní aktivity, cestovní ruch) a v oblasti environmentálního pilíře (přírodní podmínky, kvalita životního prostředí). Současně je koordinován systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, stanoveny jsou hlavní zásady ochrany a rozvoje území obce.
 - **priorita 04** – vztahy mezi městem a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti veřejné infrastruktury a skladbě pracovních míst v blízkých městech (Nové Město na Moravě, Žďár nad Sázavou i Brno), kam směřuje vyjíždka obyvatel obce. Pro obyvatele měst území obce Podolí je z hlediska rekreačních i jiných aktivit nezajímavé.
 - **priorita 05** – ani jedna ze silnic na území obce nepatří do Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina. Geografická poloha obce ani dopravní zatížení silnic tranzitní dopravou nevyžadují vymezování koridorů pro zlepšení dostupnosti významných center osídlení či ostatních center osídlení Kraje Vysočina.
 - **priorita 06** – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a osobitost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem
 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro polyfunkční využívání území s potřebným zvýšením biologické rozmanitosti kulturní krajiny,
 - rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je nízký s důležitým vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území, koncepce územního plánu nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa,
 - pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno, příznivý dopad na přírodní a krajinné prostředí obce bude mít krajinná i sídelní zeleň a funkční prvky ÚSES,
 - na čistotu vod bude mít příznivý vliv budoucí obecní ČOV s potřebnými kanalizačními sběrači, územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování srážkových vod v místě dopadu, na zpevněných plochách bez možnosti vsakování řešit zpomalení odtoku technickým řešením, nové stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou navrhovány,

- na území obce nebyla zaznamenána rizika plynoucí z ohrožení sesuvy půd ani jiných potenciaálních rizik, účinky eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny,
- koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby, ~~Vylučnost zastavitelné plochy Z.10 vyžaduje potřebu vzniku stavby rodinného domu vysoké architektonické kvality. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně venkovské struktury osídlení ani nedochází k tzv. srůstání sídel,~~
- koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na lokální a regionální úrovni. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, naopak jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení její prostupnosti vhodně formulovanými zásadami využívání ploch území obce.
- ochrany území před povodněmi bude dosaženo naplněním jednoho z cílů koncepce ÚP, kterým je zachytit a zpomalit odtok povrchové vody se zvýšením infiltrace vody,
- na území obce není žádný zdroj nadměrného znečištění ovzduší, ať již se jedná o dopravu, výrobní činnosti či živočišnou výrobu.
- priorita 07 – koncepce územního plánu zohledňuje a rozvíjí prostor sídla:
 - koncepce ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci, v koncepci je využito prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních; stanovené podmínky využívání území v podrobnosti regulačního plánu zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanistiky a architektonického výrazu sídla; obec kromě chybějící splaškové kanalizace ukončené ČOV je dobře, vybavena veřejnou technickou infrastrukturou; územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny,
 - koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území aniž by došlo k narušení funkční a urbanistické celistvosti sídla; velká část zastavitelné plochy pro žádané bydlení v rodinných domech leží uvnitř hranice zastavěného území, v návaznosti na tuto plochu je dále vymezena plocha přestavby druhu zástavba smíšená obytná venkovská, nastaven je tak předpoklad pro efektivní využívání zastavěného území,
 - územní plán neumožňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení, kromě ojedinělých možností využití původní zástavby nevhodné k jiným účelům, území obce nepatří mezi vyhledávaná místa pobytové rekreace, podmínky využívání územního plánu umožňují rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras,
 - na území obce lze přiměřeně rozvíjet činnosti v sektoru primárním, na území obce nejsou odvětví s vyšší přidanou hodnotou,
 - zemědělství na území obce není omezeno pouze na plnění produkce ekonomických komodit, zároveň plní důležité funkce environmentální, přispívá i k sociálním činnostem na venkově, ÚP nabízí možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území, zachování základních pozitivních hodnot krajiny, které pak budou definovány komplexní pozemkovou úpravou,
 - les plní produkční funkci i funkce další, např. environmentální (hygienické, izolační a vodohospodářské schopnosti, krajinnou i ekologickou funkci aj.),
 - ÚP považuje systém dopravní obsluhy území za stabilizovaný, v oblasti technické vybavenosti je hlavním úkolem nastavení koncepčního odvádění a likvidace splaškových vod, v urbanizovaném území lze uplatnit alternativní zdroje energie především na stavbách a to pro vlastní potřebu, v nezastavěném pouze omezeně, vždy však za dodržení podmínek stanovených ÚP,
 - území obce je zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, koncepce ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v tomto krajinném typu.
- priorita 08 – obec Podolí neleží ve specifické oblasti krajského významu:

- ÚP respektuje stávající plochy zemědělské výroby se zachováním stávajících aktivit, výroba lesnická není na území obce provozována,
- dotčení ZPF druhé třídy ochrany je minimální a podmiňuje efektivní využití větší části zastavěné plochy Z.1 v zastavěném území. ~~Na ZPF druhé třídy ochrany se nachází i část dodatečně vymezené zastavitelné plochy Z.10.~~, PUPFL není koncepcí ÚP dotčen, ekologickou hodnotu krajiny posilují prvky ÚSES,
- na správním území nejsou umístovány nové záměry nadmístního významu, stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné, z hlediska efektivního rozvoje území obce je návrh pořadí změn v území neúčelný až zbytečný,
- železniční doprava nemá na území obce zájmy, intenzity dopravy na silnicích III. tříd nemohou vyvolat potřebu odklonění silnic mimo sídla,
- zastavitelné plochy bydlení nejsou ÚP umístovány na území s potenciální možností negativního vlivu z výrobních činností.

- Typy krajín dle cílového využití

- krajina lesozemědělská ostatní (celé území obce)

- koncepce územního plánu pro rozvoj sídla vyžaduje minimální dotčení zemědělských pozemků. Jedná se o pozemky na rozhraní zastavěného a nezastavěného území, větší dotčení ZPF si vyžádá realizace dvou malých vodních nádrží, vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je doloženo v samostatné kapitole odůvodnění ÚP, Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků,
- koncepce ÚP respektuje zásadní hodnotu sídla Podolí, kterou je osazení původní zástavby do místních terénních podmínek území; ÚP nepředpokládá významnou intenzifikaci zástavby na plochách původní (historické) zástavby, neboť by mohlo dojít k narušení charakteru sídla, kde důležitou roli území tvoří zahrady; stanoveny jsou podrobnější podmínky uspořádání zástavby v jádru sídla i mimo jádro sídla, určeny jsou i stavby, které nelze na území umísťovat,
- ÚP zvyšuje podíl trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu, v koncepci ÚP je uplatněna zásada posílení kostry přírodě blízkých prvků zeleně v krajině zvyšující rozmanitost krajiny,
- ÚP tak akceptuje stanovené cílové využití krajiny a zabezpečuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území krajiny lesozemědělské ostatní.

- Oblast krajinného rázu

- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko - Bystřicko

- respektován je reliéf členité pahorkatiny orientované k jihovýchodu s mělkou údolnicí směřující k vodnímu toku Bobrůvka,
- v místní trati V kozincích jsou dosud zachovány relikty agrárních mezí, tradiční způsoby hospodaření na území se vytratily,
- na území sídla navazuje zemědělsky obhospodařovaná krajina v převažující kultuře orná půda, pestřejší krajinu lze dohledat v místech styku území obce s územím obce Řečice a v místní trati V kozincích, na území obce zasahuje masiv lesa z území obce Řečice a z území městyse Bobrová, rozsáhlejší komplex lesa nalezneme mezi vodní plochou Balaton a katastrální hranicí Radešín nad Bobrůvkou, liniová zeleň různé kvality doprovází liniové prvky území, koncepce ÚP zachovává podíl lesů a navyšuje podíl trvale travních porostů na území obce, udržet je třeba členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy, v rámci zlepšení přístupnosti a prostupnosti krajiny bude přistoupeno k obnově (doplnění) doprovodné zeleně u liniových prvků krajiny, doprovodná zeleň při liniových prvcích krajiny bude uváděna do přirozeného druhového složení,

- historické krajinářské úpravy na území obce nejsou,
- vodopis území charakterizují málo vodnaté bezejmenné pravostranné přítoky hraničního vodního toku Bobrůvka, voda jako zdroj energie nebyla a není na území obce využívána,
- pozitivní kulturní a respektovanou dominantou lokálního významu je objekt kaple v centrální části sídla,
- územním plánem je zajištěna ochrana sídla v krajině v návaznosti na terénní morfologii a utváření navazující krajiny, vytvořeny jsou podmínky pro zachování sídelní struktury, kdy se neumožňuje vytváření nových samot či realizace obdobných struktur osídlení či rekreace, urbanistická struktura s historickým jádrem je výchozím prvkem urbanistické kompozice,
- územní plán nepřipouští překročení měřítka ani hmot tradiční architektury,
- koncepce ÚP neumožňuje překročení stávající hladiny zástavby, sídlo je bez dominant nadmístního významu. ÚP jednoznačně preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny,
- specifické zásady:
 - na území obce nejsou umístovány žádné výškové stavby,
 - znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové nejsou koncepcí ÚP Podolí dotčeny.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko
 - oblast krajinného rázu leží na severovýchodním okraji území obce a zaujímá necelých 11% správního území obce Podolí, nenachází se zde urbanizované plochy,
 - mimo umístění vodní plochy a velmi malé části plochy se změnou v krajině řešící přechod orné půdy v trvalý travní porost nedochází zde územním plánem k vymezení jiných ploch se změnou v území,
 - zachovat je třeba členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy, nutno přistoupit k doplnění rozptýlené zeleně na zemědělských pozemcích,
 - specifické zásady:
 - na území obce nejsou umístovány žádné výškové stavby,
 - ochrana širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře nejsou koncepcí ÚP Podolí dotčena.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
 - na správní území obce Podolí zasahuje regionální ÚSES, konkrétně regionální biokoridor RK 1400, ÚP naplňuje stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území,
 - v platném ÚP Bobrová byl zpřesněn rozsah regionálního biocentra 295 Kalvárie tak, že nepřekračuje katastrální hranici Horní Bobrová, proto v souvislosti s požadavkem na zachování ucelené a územně plánovací dokumentací ukotvené sítě ÚSES není na správním území obce Podolí regionální biocentrum 295 Kalvárie vymezeno.

Shrnutí: Územní plán Podolí je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán naplňuje soulad s cíli územního plánování takto:
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají srozumitelná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Podolí, které je tvořeno katastrálním územím Podolí nad Bobrůvkou. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území v souladu s koncepcí rozvoje hodnot území, které směřují k dosažení obecně prospěšné shody veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce.
 - Rozvoj území určen koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické

- infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV je dokladována v kap. C.2.2. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - v zemědělsky využívaném území obce jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability produkční krajiny,
 - jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability,
 - v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití ploch přestavby, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce,
 - nelze opakovat nekonceptní umístování zástavby venkovského bydlení uplatněné v jihovýchodní části sídla završené nepatřičným oplocením rodinného domu z neprůhledných betonových prefabrikátů neúměrné výšky,
 - naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, kterým je zajištěna ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristiky území obce, krajina je jednou ze zásadních složek prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
 - nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR se na území obce nenachází,
 - ÚP chrání kulturně historické hodnoty, které obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, kaple - stavební dominanta místního významu, pomník padlým, kamenné kříže v krajině),
 - územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
 - v jádru sídla před kaplí Panny Marie Růžencové byl vztyčen žulový památník padlých v 1. světové válce 1914-1918, který je evidován jako místo válečného hrobu CZE 6118 - 8476,
 - územní plán stabilizuje plochu zemědělské výroby a zachovává tak prostor pro udržení ekonomických aktivit v sídle, nadále bude převažovat vyjíždka ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo obec,
 - obec je kromě chybějící oddílné kanalizace a související ČOV dobře vybavena veřejnou infrastrukturou,
 - zařízení občanské vybavenosti je v obci minimální, ale dostačujícího rozsahu,
 - koncepce ÚP neomezuje prostupnost sídla ani prostupnost - přístupnost volné krajiny,
 - existence veřejného vodovodu, bezproblémové zásobování energiemi, dostatek veřejných prostranství, úměrný rozsah občanské vybavenosti i přiměřené možnosti bydlení budou patřit mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce,
 - vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
 - Umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v §18 odst. č. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v nezastavěném území je omezeno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Uvedené stavby, zařízení a opatření, které by mohly způsobit narušení pozitivních hodnot krajinného rázu nebo negativně ovlivnit ostatní hodnoty území, jsou uvedeny jako nepřípustné. Nemožnost umístovat tyto nepřípustné stavby, zařízení či jiná opatření v nezastavěném území je dáno veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území.
 - Koncepce ÚP nebrání výjimečnému umístování staveb technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.
- Územní plán řeší úkoly územního plánování takto:
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcnosti mezi

- urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce), což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury,
 - vymezení ploch přestavby (zlepšení prostředí sídla, ekonomičtější využití zastavěného území),
 - vymezení veřejného prostranství (potvrzení stěžejního místa setkávání obyvatel Podolí sdílející své zájmy o obec a její tradice),
 - vymezení plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - jmenovitě plocha pro obecní ČOV (zlepšení kvality životního prostředí, zlepšení standardu bydlení),
 - zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF (zvýšení pestrosti a stability krajinného prostředí, konkrétní opatření proti erozi půdy).
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy, pokud to jejich účel umožňuje navazují na zastavěné území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - ÚP stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území se zohledněním využitelnosti navazujícího území.
 - Pro jednoduchost v koordinaci využívání území nebylo třeba stanovovat pořadí změn v území.
 - Další činnosti v lese by měly směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Koncepce ÚP akceptuje podmínky vyhlášeného záplavového území s aktivní zónou významného vodního toku Bobrůvka. Akceptována je i územní rezerva pro opatření systému protipovodňové ochrany na tomto toku.
 - Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
 - Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří podmínky pro zachování přiměřených hospodářských aktivit. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
 - Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce. Plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu nejsou vymezovány. Ve volné krajině mohou být rozvíjeny pohybové složky rekreace.
 - ÚP stanovuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území a účelné využívání proluk. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území (kromě zastavitelné plochy pro ČOV, zastavitelné plochy veřejného prostranství v místě tradičních slavností a vodních ploch).
 - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.

- Území pro asanační opatření ani rekultivační úpravy nejsou územním plánem na území obce vymežovány. Rekonstrukční práce jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- K ochraně řešeného území nebylo třeba vymezení mimořádných opatření k ochraně území před negativními vlivy záměru na území obce dle zvláštních předpisů (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách). Kompenzační opatření se nenavrhují.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Vyhodnocení dotčení ZPF je provedeno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou. Územní plán stanovením koncepce rozvoje území obce zajišťuje podmínky pro vyvážený rozvoj obce při zachování hodnot území.
- Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V případě ÚP Podolí nebylo nutno toto posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracovávat.
- Promítnutím cílů a úkolů územního plánování §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění do Územního plánu Podolí je dosaženo ochrany veřejných zájmů společnosti.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlásek, zejména s vyhláškou č. 418/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb. a vyhláška č. 360/2021 ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., vstoupil v platnost po zahájení veřejného projednání územního plánu Podolí, který se tak dokončí, na základě přechodných ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Požadovaný jednotný standard územního plánu však reaguje na skutečnosti nové vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Standardizované jevy územního plánu naplňují požadavky na jejich datovou strukturu určující názvy typů objektů nebo označení vrstev, jejich geometrii a vlastnosti. Předávaná prostorová data územního plánu pak naplňují požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem, je ve fázi pro vydání zastupitelstvem, prokázán protokolem z elektronického kontrolního nástroje.

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Podolí je malou obcí venkovského typu. Z důvodu jedinečnosti a důležitosti v územním plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

- Podrobnost územního plánu

Územní plán Podolí zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR KrV a PÚR ČR. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu.

Z důvodu zabránění dalších nevhodných zásahů do urbanizovaného území a zachování osobitosti původního zastavění jsou stanoveny náležitosti s podrobností prvků regulačního plánu.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. ~~82/2002~~ 201/2012 Sb., o ochraně

ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Do správního území obce Podolí zasahuje vymezené území ministerstva obrany: LK TSA, LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném, území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany - viz jev ÚAP 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé země. Výstavba a výsadba může být výškově omezena či zakázána.
- Na celém správním území obce Podolí je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zák. č. 183/2006 Sb. Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
 - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem,
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),
 - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Stavební záměry jsou řešeny a umisťovány v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Vodoprávním úřadem je na vodním toku Bobrůvka vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ s aktivní zónou.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhuje využit víceúčelové prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhuje následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné místnosti obecního úřadu.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu neuvažuje.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť VN má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- **Požadavky na dopravní síť**

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy v_1 a v_2 jsou průměrné výšky budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- **Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)** - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- **Požární ochrana**

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Požární voda je v dostatečném množství zajištěna vodovodní sítí s osazenými požárními hydranty.

Hasičská zbrojnice je součástí objektu úřadu vyhovuje svým umístěním pro potřeby SHD.

- **Šoulad se stanovisky dotčených orgánů**

Část zpracovaná pořizovatelem.

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Stanovisko ze dne 31. 5. 2023

- souhlasné stanovisko

2. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 12. 6. 2023

- souhlasné stanovisko

3. Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf, Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové

Stanovisko ze dne 24. 5. 2023

- souhlasné stanovisko

4. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko ze dne 22. 4. 2023

- souhlasné stanovisko

5. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: py2ivam, Tyršova č.p. 623/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 4. 7. 2023

- souhlasné stanovisko

6. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního hospodářství

Stanovisko ze dne 22. 6. 2023

- nemá připomínky

7. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF, OPK

Stanovisko ze dne 3. 7. 2023

- souhlasné stanovisko pro OPK
- souhlasné stanovisko pro ZPF

V rámci veřejného jednání byly k návrhu ÚP uplatněna následující stanoviska:

1. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 1. 7. 2024

- souhlasné stanovisko

2. Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf, Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové

Stanovisko ze dne 19. 6. 2024

- souhlasné stanovisko

3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko ze dne 11. 7. 2024

- Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Podolí souhlasíme.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE

Pořizovatel bere došlé stanovisko na vědomí. Požadovaná připomínka je bezpředmětná, neboť všechny požadavky, které dotčený orgán požaduje jsou již návrhem ÚP Podolí zpracovány.

4. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního hospodářství

Stanovisko ze dne 24. 7. 2024

- nemá připomínky

5. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF, OPK

Stanovisko ze dne 26. 7. 2024

- nesouhlasné stanovisko pro OPK
- nesouhlasné stanovisko pro ZPF

Odůvodnění dotčeného orgánu OPK:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Z důvodu dotčení krajinného rázu § 12 a dotčení ochrany dřevin § 7 zákona o OPK nesouhlasíme se zařazení nové zastavitelné plochy Z.10 bydlení venkovské (BV) 0,14 ha, která je navržena na mírně ukloněném svahu nad souvislou zástavbou obce, kde by vybočovala mimo dochovanou urbanistickou strukturu sídla a současně by došlo k dotčení alejí podél komunikací.

Zdůrazněna je osobitost obce, která je určena sevřeným jádrem sídla se souborem větších hospodářských stavení s kompozičně příznivým umístěním stavby kaple. Podpořena je provázanost zastavěných ploch a ploch se změnou v území s kostrou zeleně sídelní a krajinné zeleně.

Odůvodnění dotčeného orgánu ZPF:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení, které zpracoval - Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček; datum: červen 2024; zakázkové číslo: A/II/22.

Z důvodu dotčení vysoce chráněných půd, množství zastavitelných ploch pro bydlení (0,763 ha BV a 0,248 ha SV) a demografickému vývoji v obci (výhled na 95 obyvatel z původních 89 v roce 2021) nesouhlasíme se zařazení nové zastavitelné plochy Z.10 bydlení venkovské (BV) 0,14 ha (z toho 0,076 ha na II. třídě ochrany půdy a 0,045 ha na V. třídě ochrany půdy).

Na vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit cca 5 bytů v domech rodinného bydlení na plochách BV a 1 byt na ploše přestavby SV.

Návrh územního plánu byl zhodnocen dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocením a odůvodněním záboru zastavitelných ploch a ploch krajiny není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE

Na základě nesouhlasných stanovisek vyvolal pořizovatel s dotčeným orgánem jednání v rámci, kterého proběhla diskuze ohledně ponechání zastavitelné plochy Z.10 v návrhu ÚP Podolí. Závěrem bylo trvání na nesouhlasu DO na vymezení plochy. Zastavitelná plocha Z.10 bude z návrhu vypuštěna.

V rámci tohoto jednání byly diskutovány i námitky, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání k návrhu ÚP Podolí z řad veřejnosti. S DO byly dohodnuty následující úpravy a vyjádřeny nesouhlasy k vymezení nových zastavitelných ploch, aby nedošlo k dalšímu záboru ZPF. DO konstatoval, že stávající navržené zastavitelné plochy v návrhu ÚP Podolí považuje za limitní a nepřipustí další zábor ZPF.

K námitce č. 1 viz níže bylo vyjednáno, že nebude vymezena plocha rekreace, ale v rámci stavby pro zahrádkaření bude umožněna pobytová místnost s celkovou zastavěnou plochou stavby do 40 m².

K námitce č. 2 viz níže DO nesouhlasí s vymezením.

K námitce č. 3 viz níže DO nesouhlasí s vymezením.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu, požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

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

- *Úvodní ustanovení, cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce, ochrana hodnot území*
 - ÚP řeší celé správní území obce Podolí. Koncepce ÚP předkládá vyvážený návrh rozvoje obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a hospodářské složky území.
 - Koncepce ÚP předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel v obci se zachováním bydlení venkovského typu, navržena je koncepce uspořádání krajiny.
 - ÚP chrání hodnoty území, které mají právní ochranu a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty bez právní ochrany.
 - Pro urbanizované území jsou uplatněny regulační prvky v podrobnosti regulačního plánu.
 - Jedná se o komplexně pojatou dokumentaci zajišťující obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce.
- *Požadavky na změnu charakteru obce*
 - Koncepce ÚP nemění charakter obce. Stále se bude jednat o venkovské osídlení s jádrovým sídlem a v odsunuté poloze situovaným rodinným domem. Území obce je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- Při řešení ÚP bylo postupováno dle vyhlášky 418/2022 Sb., která nabyla platnosti 1.1.2023. Při úpravě návrhu pro opakované projednání bylo u standardizovaných částí územně plánovací dokumentace přistoupeno k jejich uvedení do souladu s posledními platnými požadavky na standard územně plánovací dokumentace dle novely vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění platném od 1.1.2026.
- *Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury*
 - Začlenění území obce Podolí v sídelní struktuře zůstává beze změn.
 - Napojení obce na dopravní a technickou infrastrukturu se řešením územního plánu nemění.
 - Vazba na sousední obce je zajištěna především na úseku dopravní a technické infrastruktury a v oblasti přírodních prvků (ÚSES, vodní toky, půdní fond)

1. *Urbanistická koncepce*

- Požadavky na urbanistickou koncepci, byly řešením územního plánu naplněny. Respektován je venkovský charakter sídla s dochovaným jádrem, nedochází ke zvýšení hladiny zástavby, nedochází k významnému zvýšení intenzity zástavby.
- Zastavěné území bylo vymezeno dle ustanovení §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu v platném znění na kopii aktuální katastrální mapy.
- Koncepce ÚP je založena na polyfunkčním využívání území. Územní rozvoj je předně směřován do ploch bydlení venkovského (BV) a ploch smíšených obytných **venkovských** (SV).
- Koncepce územního plánu nevyžaduje stanovovat pořadí výstavby.
- ÚP naplňuje požadavky Ministerstva obrany ČR uplatněné v zadání ÚP.
- Územní plán Podolí je komplexní dokumentací zajišťující kontinuální harmonický rozvoj obce bez prosazování dílčích zájmů v území.

2. *Koncepce veřejné infrastruktury*

- Územní plán akceptuje stávající silniční síť jako územně stabilizovanou, s potřebou místních úprav. Protože je obec charakterizována jako obec individuálních forem bydlení odstavování motorových vozidel je a nadále bude v urbanizovaném území na pozemcích vlastníka vozidla. Zachováno je umístění autobusové zastávky.
- Dopravní obsluha lesa a zemědělsky využívaných pozemků je dobrá. ÚP umožňuje budování účelových i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobů využití.
- ÚP akceptuje značenou cyklistickou trasu Mlynářskou stezku vedenou po silnicích III. třídy a naučnou stezku Okolím Bobrové. Jiné značené turistické trasy a stezky nebyly dohledány.
- Na silnicích III. tříd jsou nízké intenzity dopravy resp. sčítání dopravy pro nízké intenzity nebylo prováděno. Není proto důvod vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení u silnic III. tříd jako plochy podmíněně přípustné.
- Nárůst počtu obyvatel nemá vliv na stávající fungující systém zásobování obce pitnou vodou, systém odvádění a čištění splaškových vod je řešen v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Preferováno je zadržení srážkových vod na místě dopadu. Koncepce zásobení energiemi zůstává v principu neměnná.
- Zařízení občanské vybavenosti je stabilizováno, nebyly zjištěny požadavky na vymezení nových ploch občanské vybavenosti. Stanoveny jsou podmínky pro případné umístění některé občanské vybavenosti v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využití.
- Nebyla potřeba vymezovat související plochy veřejných prostranství k zastavitelným plochám bydlení, rekreace, občanského vybavení ani smíšených obytných. Nastala však potřeba pro potřeby společného setkávání obyvatel obce v tradičním místě vymezit veřejné prostranství nové.

3. *Koncepce uspořádání krajiny*

- ÚP akceptuje přírodní hodnoty území. ÚP na území obce neumísťuje rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny ani stavby či zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001Sb. v platném znění.
- Opatřeními územního plánu dojde ke zvýšení biodiverzity území. Územní rozvoj sídla nenarušuje organizaci půdního fondu. Nepřípustné je další scelování zemědělského půdního fondu, ani rozvojové potřeby obce nenarušují organizace zemědělské půdy
- Na plochách smíšených **nezastavěného území krajinných všeobecných** (MU, MU.p) dochází územním plánem k výslovnému zákazu umístování vybraných staveb, zařízení a opatření.
- Zajištěna je návaznost ÚSES na území sousedních obcí. Zpřesněn je regionální biokoridor RBK1400 Kalvárie - Rasůveň. Regionální biocentrum 295 Kalvárie na řešené území nezasahuje viz ÚP Bobrová.
- Ve volné krajině nejsou podmínky pro zakládání dalších nových urbanistických struktur.
- ÚP podporuje výsadbu doprovodné zeleně podél liniových prvků v krajině v místech kde chybí. Koncepce ÚP si vyžádala vymezení samostatných ploch zeleně s optickou a hygienickou clonou.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR*
 - ÚP Podolí je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace 1-7 9 . Naplněna jsou obecná ustanovení PÚR ČR, provedeno je vyhodnocení souladu ÚP s republikovými prioritami územního plánování, které se váží k území obce.
 - Správní území obce PÚR zařazuje do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **dále do specifické oblasti SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie.** ÚP Podolí naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené tímto nástrojem územního plánování.
 - ÚP Podolí naplňuje obecná ustanovení PÚR ČR.
- *Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem Vysočina*
 - ÚP Podolí je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina ve znění Aktualizace 1-8 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.:A1/2017 - 118 z 13.4.2017 (dále jen ZÚR KrV). Provedeno je vyhodnocení souladu ÚP Podolí s krajskými prioritami územního plánování zajišťující udržitelnost rozvoje území, které se váží k území obce.
 - Koncepce ÚP Podolí respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní.
 - Správní území obce Podolí náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko a do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB008 Novoměstsko - Bystřicko. vrchy. Koncepce ÚP chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost a osobitost. Provedeno je vyhodnocení souladu ÚP se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
 - **ZÚR KrV potvrzují zařazení obce Podolí v PÚR ČR do specifické oblasti republikového významu SOB9 a stanovují pro toto území zpřesněné požadavky.**
 - Regionální síť ÚSES je ÚP Podolí zpřesněna viz kap. C.2.2
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP Nové Město na Moravě*
 - Uplatněna byla data a limity využití území obsažené ÚAP ORP Nové Město na Moravě pátá úplná aktualizace a aktuální data ÚAP Kraje Vysočina.
 - V grafické části ÚP je jako sledovaný jev 37 a ÚAP vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa.
 - Likvidace splaškových vod je řešena v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- ad B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*
- Z PÚR ČR ani z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevzešla potřeba vymežit území rezervy.
 - Z ÚAP Kraje Vysočina vyplývá potřeba vyznačit na území obce Podolí záměr územní rezervy prvku systému protipovodňové ochrany.
 - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebylo uplatněno v zadání územního plánu a ani je nevyžaduje koncepce územního plánu.
- ad C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo*
- Z PÚR ČR ani z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplyvá požadavek na vymezení (upřesnění) VPS, VPO ani asanací
 - Z koncepce ÚP nevzešla potřeba vymežit VPS, VPO ani asanací v území řešeném ÚP.
- ad D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*
- Koncepce ÚP nevyžadovala vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
 - Zpracování územní studie si vyžádá vymezení ploch se změnou v území Z.1 - plocha bydlení venkovská (BV) a **P.1 T.1** - plocha smíšená obytná venkovská (SV)
- ad E. Případný požadavek na zpracování variant*
- Zadáním Územního plánu Podolí nebylo zpracování variant požadováno, potřeba variant nevyplývala ani z řešení územního plánu.
- ad F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení*
- ÚP Podolí je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Obsahový standard odpovídá ustanovení § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Je zachována provázanost mezi textovou a grafickou částí ÚP.
 - Grafická část ÚP je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR - Standard vybraných částí územního plánu, 2. vydání, které reaguje na vydanou vyhlášku č. 418/2022 Sb. **Při úpravě návrhu pro opakované projednání bylo u standardizovaných částí územně plánovací dokumentace přistoupeno k jejich uvedení do souladu s posledními platnými požadavky na standard územně plánovací dokumentace dle novely vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění platném od 1.1.2026.**
 - Plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. (I. úroveň) jsou s ohledem na charakter a specifické vlastnosti prostředí podrobněji členěny (II. a III úroveň). **V upraveném návrhu pro opakované projednání došlo k úpravám členění a názvosloví v souladu s aktuálně platnou vyhláškou č. 157/2024 Sb.**
 - V textové části jsou uvedeny základní tabulkové přehledy jednotlivých ploch se změnou v území s označením a druhem plochy rozdílného způsobu využití, koncepční podmínky využití plochy včetně zvláštních podmínek využití (ÚS, podmíněnost využití plochy).
 - ÚP zachovává provázanost mezi textovou a grafickou částí ÚP. Plochy se změnou v území jsou jednoznačně identifikovány.
 - Výroková část ÚP je zpracována v rozsahu:
Textová část

- Grafická část
 - výkres základního členění 1:5000
 - hlavní výkres 1:5000
- Odůvodnění ÚP je zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - koordinační výkres 1:5000
 - výkres širších vztahů 1:100000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 - doplňující výkres - dopravní infrastruktura 1:5000
 - doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace, vodní hospodářství 1:5000
 - doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace 1:5000
- Výkresy územního plánu Podolí jsou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem z data 05.12.2022.

ad G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
Nebyly vyžadovány.

Shrnutí: Územní plán Podolí je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Podolí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

6.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant, nevyplynulo ani z koncepce ÚP.

6.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovála produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

6.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Podolí zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech (např. archeologické dědictví, ochrana před povodněmi, ochrana ZPF a PUPFL).

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují např. identita sídla, charakter území). Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Nové Město na Moravě a v analýze území podpořené terénním šetřením.

- Přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot.
- Kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa či události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů.
- Civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.).

6.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce respektuje přírodní podmínky území, historické danosti zástavby včetně dosaženého stupně územního rozvoje. Ten v případě obce Podolí využil mnohé příznivé polohy. Zdůrazněna je osobitost obce, která je určena sevřeným jádrem sídla se souborem větších hospodářských stavení s kompozičně příznivým umístěním stavby kaple. Podpořena je provázanost zastavěných ploch a ploch se změnou v území s kostrou zeleně sídelní a krajinné zeleně.

Sídlo Podolí se bude rozvíjet jako jeden celek s územně stabilizovanou zástavbou na ploše smíšené obytné venkovské situované v odsunutě poloze cca 300 m jihovýchodně od zástavby sídla.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení \square , bydlení venkovské (BV)

Do ploch BV je zahrnuta zástavba novější a současná, která je zpravidla využívána jen k individuálnímu bydlení bez významnějšího hospodářského zázemí. Tuto zástavbu reprezentuje obytná zóna na jihovýchodním okraji sídla a nedávno dokončený a navazující rozestavěný rodinný dům při severním okraji sídla. Z hlediska organizace území, výrazu staveb se jedná o zástavbu opomíjející tradiční prostředí sídla.

ÚP pro bydlení venkovské vymezuje zastavitelnou plochu Z.1 na jižním okraji sídla s využitím pozemků zastavěného území a navazujících pozemků volné krajiny. Pro složitý tvar vymezené plochy a nastavené podmínky sledující vytvoření skupiny soudobých vesnických domů akceptujících přírodní prostředí a historický vývoj bude způsob využití plochy prověřen pořízením územní studie spolu s **transformační** plochou **přestavby P.1 T.1** druhu SV. Zároveň je v proluce rodinné zástavby vymezena zastavitelná plocha Z.4 pro situování jednoho rodinného domu. Na základě připomínky podané v rámci společného jednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.10 pro umístění stavby rodinného domu. **K vymezení plochy Z.10 však bylo uděleno nesouhlasné stanovisko dotčených orgánů a je z upraveného návrhu pro opakované projednání vyřazena.**

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.1	BV	částečně zastavěné	4	0,663	cca 60 % plochy se nachází v zastavěném území
Z.4	BV	zastavěné	1	0,100	
Z.10	BV	nezastavěné	1	0,140	plocha vyřazena pro nesouhlas dotčených orgánů
Σ	BV	-	6 5	0,903 0,763	

Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanější formou bydlení v sídle.

- Plochy občanského vybavení \square , občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení \square sport (OS)

Stávající plocha občanského vybavení OV (víceúčelově využívaná budova obecního úřadu) bude po připravené menší přístavbě vyhovovat i pro výhledové období. Do plochy občanského vybavení OS je zahrnuto plně vyhovující víceúčelové hřiště.

- Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy tvořící důležitou prostorovou síť sídla s komunikační a sociální funkcí bez časového omezení přístupu. Územní plán pracuje s veřejnými prostranstvími jako se samostatně vymezenými plochami (např. jádro sídla, tradiční místo setkávání obyvatel) anebo veřejná prostranství mohou být součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití (např. plochy BV, SV).

- Plochy zeleně ~~zahrad a sadů~~ **zeleně zahradní a sadová (ZZ)**, zeleně ochranná a izolační (ZO)

Typ zeleně (ZZ) - ~~zeleně zahrad a sadů~~ **zahradní a sadová** je v ÚP zastoupen samostatně vymezenými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy BV, SV),

mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny často i nezanedbatelný význam produkční. Pro plochu zeleně zahradní a sadové severozápadně o zastavěného území je vymezenou území s prvky regulačního plánu U.2 pro stanovení podrobnějších podmínek právě pro tuto plochu zeleně.

Zeleň druhu zeleň ochranná a izolační (ZO) je vymezena jako plocha současná (stabilizovaná) i jako plocha se změnou v území Z.2, která vhodnějším způsobem po potřebné rekonstrukci začlení zemědělský areál do krajinného rámce. Vegetace v tomto případě bude primárně koncipována jako optická clona.

Obecně platí že plochy zeleně jsou vymezeny jako nezastupitelná složka životního prostředí s příznivými bioklimatickými a estetickými účinky, které se uplatňují v širším územním měřítku a příznivými účinky na veřejné zdraví v prostředí sídla.

- Plochy smíšené obytné, smíšené obytné venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří historické zastavění sídla. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, které charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení těchto ploch se změnou v území je podpora polyfunkčního a účelného využívání území, které vždy bylo vlastní venkovské zástavbě. ÚP pro tento typ zástavby vymezuje **transformační** plochu **přestavby P.1 T.1**. Využití plochy bude prověřeno pořízením územní studie současně s navazující zastavitelnou plochou Z.1.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
P.1 T.1	SV	nezastavěné	1	0,248	účelně využít územního potenciálu plochy a stavby
Σ	SV		1	0,248	

- Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava jiná (DX)
Viz kapitola C.6.6.

- Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW)
Viz kapitola C.6.6.

- Plochy výroby a skladování, výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Stávající plocha výroby zemědělské je situována v pohledově mírně exponované části území nalevo při vstupu do sídla od obce Radešín. Jedná se o územně stabilizované zařízení.

Plochy výroby zemědělské zajišťují alespoň základní rozvoj primárního sektoru na území obce a nezpochybnitelný je i jejich význam pro údržbu krajiny. Hospodářský rozvoj a údržba krajiny náleží mezi základní pilíře udržitelného rozvoje.

- Plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)
Viz kap. C.6.9.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit cca 5 bytů v domech rodinného bydlení na plochách BV a 1 byt na ploše přestavby SV. Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení. V souvislosti s terénním šetřením provedeným v průzkumech byl zjištěn výhledový úbytek bytového fondu v celkové výši do 1 bytové jednotky a to v důsledku zvyšování standardu bydlení obyvatel obce.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	výhled
obyvatel	141	130	115	100	101	83	89 88	95
bytů	36	33	31	28	32	30	34 ^{*)}	41 39
obyv./byt	3,92	3,94	3,71	3,54	3,16	2,77	2,62 5,59	2,38 2,44

^{*)} údaj konzultován s vedením obce

6.5. Vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu

Důvodem stanovení podrobných podmínek pro využití částí územního plánu s regulačními prvky je smysluplnost využití území, kultivace venkovského charakteru obce, ochrana hodnot v území včetně vytvoření dobrého životního prostředí.

6.6. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. Širší dopravní vztahy. Silnice jsou územně stabilizovány.

Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50). Úpravy silnice v souvisle zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině C, typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené.

Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtahu silnic III. třídy sídlem lze uplatnit prvky dopravního zklidňování.

Místní komunikace obsluhující severovýchodní historickou zástavbu je jednopruhová obousměrně pojížděná. Místní komunikace zemědělský areál - křižovatka lesních cest směřujících do Bohdalce, Hodíškova a Řečice je jednopruhová obousměrně pojížděná. Místní komunikace jsou zařazeny do pasportu místních komunikací Podolí.

– Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Potřebné základní parametry prostorového uspořádání účelových cest budou vycházet z obecných zásad návrhu dopravního systému a platných normativů. Hustota sítě účelových komunikací zajišťuje minimální možnou dopravu z přilehlých pozemků a na ně. Koncepce ÚP umožňuje zahušťování sítě účelových komunikací, nejlépe na základě schválené komplexní pozemkové úpravě. Pro účely hospodářské dopravy je zároveň využívána silniční síť.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5 (počet obyvatel na jeden osobní automobil). Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). Zaměstnanci a majitelé výrobních zařízení parkují na pozemcích výrobních ploch. V obci může po úpravě zpevněné plochy vzniknout parkoviště u objektu obecního úřadu. Výstavbu nového parkoviště ÚP neuvažuje. Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 tuny na veřejných prostranstvích, a v obytných zónách (BV).

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Výhledově bude zastávka upravena pro osoby se sníženou schopností pohybu.

– Nemotorová a rekreační doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je vhodné doplnit alespoň jednostranný chodník při silnicích v zastavěném území. K oddělení nemotorové od motorové dopravy lze využít dopravního zklidnění průtahu silnice sídlem.

ÚP respektuje značenou cyklotrasu vedenou po silnici III/36041 a III/3884 zvanou Mlynářská stezka. Na malou jihovýchodní část území obce zasahuje z městyse Bobrová naučná stezka Okolím Bobrové.

Na území obce není uvažováno s umístováním účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční, letecká civilní a vodní doprava

Nemají na území obce své zájmy.

– Služby pro motoristy

ÚP nepředpokládá umístování čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost na území obce. Případné požadavky na umístování autoopraven či jiných zařízení lokálního významu je možné v

urbanizovaném území v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využívání vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Hluk z dopravy

Pro nízké intenzity dopravy nebylo na silnicích III tříd procházející sídlem Podolí prováděno celostátní sčítání dopravy v roce 2020 ani letech předchozích.

Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Obec Podolí má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na úpravnu vody Bobrová. Zdrojem vody pro vodovod je prameniště v katastrálním území Horní Bobrová sestávající ze tří vrtů (0,7 l/s + 1,2 l/s + 2,3 l/s) s čerpací stanicí s doporučeným odběrem 4,2 l/s. což plně dostačuje pro pokrytí potřeby vody městyse Bobrová a obcí Mirošov a Podolí. Na vodovodu jsou osazeny vodovodní hydranty pro hasební zásah.

Výhledová potřeba vody :

Obyvatelstvo:	průměrná potřeba	$Q_p = 95 \cdot 150 = 14\,250 \text{ l/den} = 0,17 \text{ l/s}$
	max. potřeba	$Q_m \cdot k_d = 21\,375 \text{ l/den} = 0,25 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = Q_m \cdot k_n = 0,45 \text{ l/s}$

Potřeba vody pro živočišnou výrobu bude z vlastních budovaných vrtů.

Respektována je ochrana jednotlivých částí vodovodní sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Kanalizace a čištění odpadních vod

Stávající kanalizace v sídle byla budována postupně a to nejdříve z důvodu odvedení povrchových a dešťových vod. Později se na kanalizaci napojovaly odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Jedná se tak o kanalizaci jednotnou, na kterou je napojena většina obyvatel. Čištění odpadních vod je převážně zajišťováno v domovních septických s nízkou účinností. Část domácností zachycuje odpadní vody v jímkách na vyvážení.

Kanalizace je provedena z betonových trub DN 500 - 800 a je pod sídlem zaústěna do místního bezejmenného málo vodnatého toku. Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Proto Plán vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina předpokládá výstavbu nové splaškové kanalizace ukončené čistírnou odpadních pod sídlem na pravém břehu vodního toku Bobruvka. Stávající stoky by tak plnily funkci kanalizace dešťové. Pokud nebude zajištěna výstavby splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny, jímky na vyvážení, či jiné jim ekvivalentní zařízení, která budou splňovat požadavky příslušné legislativy).

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavb budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích. Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pasech či vsakovacích zařízeních, Do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře bude uplatněno i ve stabilizovaných funkčních plochách.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV, ze kterého je vzdušnou přípojkou připojena stávající trafostanice TS 22/0,4 kV. Stav primárního vedení je po přenosové i mechanické stránce dobrý.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
Podolí	E.ON	jednosloupová ŽB	250 kVA

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení venkovské	6 5 x 3 kW = 18 15 kW	
pl. smíšené obytné venkovské	1 x 4 kW = 8 kW	plocha přestavby

celkem	26 23 kW
--------	----------

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávající trafostanice. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávající trafostanice i její přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení technické infrastruktury, tedy i el. vedení a dalších zařízení.

Správním územím obce neprochází el. vedení napěťové hladiny 110 kV až 400 kV.

– Zásobování zemním plynem a teplem

Obec je plynofikována. Jedná se o plynofikaci plošnou se středotlakými rozvody zemního plynu systém 0,35 MPa s použitím domovních regulátorů.

Situace v oblasti zásobování teplem je v současnosti nadmíru složitá. Zřetelný je odklon od využívání zemního plynu, který dnes k vytápění využívá necelých 20% domácností. Výhradně dřevo využívá k vytápění cca 30 domácností. Čistě elektrickou energií vytápí svoji nemovitost dvě domácnosti (5%) a dvě domácnosti využívají alternativní zdroje energie. Zbývající domácnosti - více jak 40% jako palivo spotřebovává uhlí.

Užívána jsou lokální topidla nebo ústřední vytápění. Není uvažováno s centrálním způsobem vytápění sídla.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je třeba zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla (tepelná čerpadla apod.) avšak za předpokladu respektování podmínek územního plánu uplatněných v koncepci ÚP. V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňujících pasivní energetický standard.

– Sdělovací a datové sítě

Zachována je funkčnost telekomunikačních vedení. Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí technické infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu (2x sklo, plasty, papír, kovy, oleje, bioodpad). Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání odpady měnit.

Odvoz odpadu bude nadále zajišťovat odborně způsobilá firma. Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu ani tzv. skládka černá. Územní plán na území obce rovněž neumisťuje žádnou skládku.

• Občanské vybavení

Občanská vybavenost je v obci zastoupena:

- Obecním úřadem. Víceúčelově využívaná budova s 18 m² úřadovny a společenským sálem se 100 sedadly. Součástí budovy je hasičská zbrojnice. Připraveno je rozšíření obecního úřadu. Budova vyhovuje svému účelu.
- Sportoviště. Otevřené víceúčelové hřiště je plně vyhovující zařízení v návaznosti na budovu obecního úřadu.
- Kaple. Vyhovující zařízení odpovídající potřebám obyvatel obce s 25 sedadly.

- Veřejná prostranství
Viz kap. C.6.4.

6.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Krajina Podolí je výškově málo členitá s monotónními plochami polí bez výrazných krajinných detailů. Mělce zaříznutá údolí s upravenými nezřídká zatrubněnými vodními toky směřují k důležitému vodnímu toku širšího území - Bobrůvce s proporcí údolních svahů završených výškovým bodem Kalvárie (již na území městyse Bobrová). Jako protiklad k orné půdě se na území obce uplatňuje lesní porost v jižní části obce. Uspořádání původní venkovské zástavby s kaplí vyniká nad ne zcela zvládnutou zástavbou realizovaných rodinných domů. Pro novou zástavbu začíná být typická absence vzrůstných stromů.

Koncepce územního plánu nastavila podmínky pro postupnou obnovu kulturní krajiny rozvojem harmonické smíšenosti nezastavěného území. Koncepce ÚP respektuje zásady obnovy lesa s uplatněním cílové skladby lesa odpovídající místním stanovištním podmínkám. Zajištěny jsou podmínky pro zachování případně zvýšení prostupnosti krajiny vhodně formulovanými zásadami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Biologická prostupnost území bude zlepšena doplněním sítě ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území rovněž určením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vyloučením staveb, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz anebo jiné krajinné hodnoty. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke vzniku proluk ani pro zemědělskou techniku obtížně dostupných pozemků ZPF. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulární schopnosti krajiny.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného i nezastavěného) za primární téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území což je odůvodněno veřejným zájmem.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy zemědělské, pole (AP.p) orná půda (AP), trvale travní porosty (AP.t) (AL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (AP.p) a kulturou trvalý travní porost (AP.t) (AL). Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje zřízení nových biotopů, výsadba zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Plochy lesní, lesní všeobecné (LU)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava jiná (DX)

Viz kap. C.6.6.

- Plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)

Viz kap. C.6.9.

- Plochy smíšené nezastavěného území krajinné, smíšené nezastavěného území, krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (MU.p)

Plochy smíšené nezastavěného území, krajinné všeobecné (MU) jsou vymezovány na plochách potřebných pro zachování a obnovu přírodních a estetických hodnot území dotvářejících krajinný ráz. Plochy smíšené nezastavěného území, krajinné všeobecné - přírodní priority (MU.p) jsou vymezovány na plochách pro obnovu ekologické stability kulturní krajiny a pro skladebné prvky regionálního ÚSES. Plocha smíšená nezastavěného území, ochrana proti ohrožení území je vymezena jako územní

rezerva systému protipovodňové ochrany v povodí vodního toku Bobrůvky na základě informace ÚAP Kraje Vysočina.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Nové Město na Moravě, územních plánů sousedních obcí, především pak z terénního šetření.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Správního území obce Podolí se bezprostředně dotýká regionální biokoridor ÚSES RK 1400 v úseku regionální biocentrum RBC 295 Kalvárie - nadregionální biocentrum NRBC 61 Rasůvěň.

Regionální biokoridor mezi vloženými lokálními biocentry LBC Pod Loučkami a LBC Piskulinka (RK1400a) je tvořen převážně smrkovou monokulturou s fragmentem údolního jasanu - olšového luhu. Druhá část regionálního biokoridoru (RK 1400b) je v současnosti převážně nefunkční mezofilní biokoridor vycházející z LBC Piskulinka severním směrem do sousedního k.ú. Horní Bobrová do RBC 295 Kalvárie. Biokoridor se rozkládá na intenzivně obhospodařované zemědělské půdě a přechází přes několik remízku pod sídlem.

- Místní (lokální) ÚSES

Pro návrh lokálního ÚSES byly důležité širší souvislosti vyplývající z nadmístních ÚSES a systému lokálních ÚSES sousedních katastrálních území.

Návrh lokálního ÚSES na území obce vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu byly především zohledněny: směry přirozených migračních tras (např. vodní toky), zastoupení ekologicky významných vegetačních formací v řešeném území, reprezentativnost stanovištních podmínek v rámci biochory, významné bariéry v území (např. zastavěné území).

Lokální lesní biocentrum mezofilního charakteru LBC.Pod Loučkami je vloženo v trase regionálního biokoridoru RBC.1400, tvořené převážně smrkovou monokulturou. Druhé vloženo lokální biocentrum je LBC.Piskulinka. Jeho západní část kolem vodního toku je tvořena fragmentem údolních jasanových luhů. zbytek lesního biocentra je tvořen převážně smrkovou monokulturou. Lokální biocentrum LBC.U vodárny zasahuje na území obce pouze svým okrajem v jeho jihovýchodní části a zde ho tvoří smrková monokultura a břehový porost tvořený údolním jasanem - olšovým luhem.

Lokální biokoridor LBK.1 je dnes převážně nefunkční mezofilní biokoridor, v severní části řešeného území, který spojuje dvě lokální biocentra nacházející se na území sousedních obcí. Biokoridor kopíruje trasu zatrubněné bezejmenné vodoteče. LBK.2 do území obce zasahuje svým západním okrajem v jeho jihovýchodní části tvořený převážně břehovým porostem údolním jasanem - olšovým luhem. Lokální biokoridor LBK.3 vychází z LBC.Piskulinka jihozápadním směrem.

Navrženou síť lokálního ÚSES lze doplnit ještě o interakční prvky. Interakční prvky mají rozmanitý charakter a vedle ekologické funkce mohou mít i jiné důležité funkce jako např. vodo hospodářskou, estetickou.

Navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů je nezbytným předpokladem a základem ekologické stability území.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nesnižuje prostupnost krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území. Územním plánem nastavené způsoby využívání většiny ploch nezastavěného území připouští úpravy a doplnění sítě polních cest podchycujících dopravu z přilehlých pozemků. Vhodnou příležitostí ze komplexní pozemková úprava.

Na území obce nejsou podmínky pro další scelování zemědělské půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního a regionálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

- Podmínky pro rekreaci

Území obce nepatří mezi území s vysokým rekreačním potenciálem. Na území se především prosazují pohybové formy rekreace kam v případě Podolí náleží pěší turistika, zejména pak cykloturistika. ÚP ve vyznačených trasách ponechává cyklotrasu Mlynářská stezka a pěší Naučnou stezku Okolím Bobrové. Není vyloučeno vyznačení dalších podobných turistických tras s primárním vyu-

žitím současné a budoucí cestní sítě. ÚP s budováním speciálních pozemních komunikací pro tento účel neuvažuje.

V místech tradičního setkávání obyvatel obce (severně od sídla) vymezuje ÚP zastavitelnou plochu veřejného prostranství, kde se z vlastní vůle občanů uskutečňují různé výroční i běžné slavnosti, setkání a sportovní aktivity. Plocha veřejného prostranství je vymezena jako místo, kde se schází pravidelně i náhodně obyvatelé Podolí aby sdíleli své zájmy o obec a její tradice.

Z výsledků průzkumů a rozborů vyplývá, že změnu stávajícího fondu bydlení na rekreační fond lze výhledově očekávat u max. 1 domu. S rozvojem individuální chatové rekreace ÚP neuvažuje.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. ÚP neuvažuje s využíváním území obce s těžebními aktivitami ani s těžbou tzv. místních surovin.

6.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, rastrem a písemnými znaky (**kódy**). V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které budou uplatněny procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny v textové části i grafické části ÚP. Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu jsou vymezeny pro stěžejní prostory, které mají zásadní význam pro zachování venkovského charakteru obce.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko - architektonických souvislostí.

6.9. Vodní plochy a toky, povodí

Správní území obce Podolí leží v povodí řeky Svatky. Území je odvodňováno bezejmennými pravostrannými přítoky významného vodního toku Bobrůvka, který tvoří část jižní hranice správního území obce. Vodní tok Bobrůvka je ve správě Povodí Moravy s.p. Pro účely správy vodního toku je územním plánem akceptován manipulační pás v šíři 8 m od břehové hrany pro významný vodní tok Bobrůvka a 6 m pro ostatní vodní toky. Bezejmenné přítoky jsou krátkými přítoky značně rozkolísaných průtokových poměrů, často vyžadující revitalizační úpravy zahrnující jak složku vodního prostředí, tak přílehlou složku suchozemskou. Čísla hydrologického pořadí 4-15-01-082, 4-15-01-083 a 4-15-01-084.

Na území obce zasahuje územní rezerva R.1 - Protipovodňová opatření na významném vodním toku Bobrůvka. Územní plán na tomto území neumožňuje provádět takové činnosti, které znemožnily anebo ztížily následné využití plochy R.1.

Na území obce se nachází pouze dvě vodní plochy, víceúčelově využívané

název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	pozn.
Návesní rybník	49/1	3 056	vodní nádrž v majetku obce
Balaton	viz pozn.	4 507	p.č. 103/1, 103/2, 96 soukromé vlastnictví

ÚP na území obce vymezuje dvě nové vodní plochy na zastavitelných plochách Z.8 a Z.9, pro které je již vyhotovena projektová dokumentace. Obnova vodních ploch se předpokládá na zastavitelných plochách Z.6 a Z.7. Malé vodní nádrže, tůňe, mokřady lze též umisťovat i na mnohých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití konkrétní plochy. Důvodem je, že každá akumulovaná voda v povodí znamená důležitý přínos ve vytváření zásob vody.

- Záplavová území

Významný vodní tok Bobrůvka má vodoprávním úřadem stanovené záplavové území Q₁₀₀ s aktivní zónou záplavového území. Do záplavového území ÚP neumisťuje žádnou plochu de změnou v území.

- Protierozní opatření

Důsledky větrné a vodní eroze jsou si v zásadě blízké. Jedná se vždy o ztrátu zemědělské půdy především ornice. Koncepce územního plánu u obou druhů eroze upřednostňuje opatření mající dlouhodobý resp. trvalý efekt, kam mimo jiné např. patří delimitace kultur, rozšíření prvků ÚSES, krajinná zeleň. Jedná se o opatření mající velice často dopad na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, které lze s úspěchem řešit v komplexní pozemkové úpravě. V ÚP se stanovuje: Vegetačními prvky v zemědělské krajině snížit unášecí schopnost větru, což vedle potřebného zvýšení organické složky v půdě zlepší odolnost území obce proti větrné erozi. Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy mající za důsledek zrychlený povrchový odtok vod a snižující schopnost vsaku.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly na k.ú. Podolí nad Bobrůvkou ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění ovlivňující odtokové poměry v území. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračují působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Katastrální území Podolí nad Bobrůvkou se dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem nachází ve zranitelné oblasti.

6.10. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek

- katastrální území Podolí nad Bobrůvkou (724 271) = správní území obce Podolí
- správní území obce Podolí = území řešené Územním plánem Podolí

- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo zastavěné území
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)

- TS 22/0,4 kVA stožárové 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- kanalizační stoka do DN 500 mm viz nadzemní vedení VN 22 kV
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- (u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m)
- telekom. kabel podzemní 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Ochrana kulturních hodnot 1,5 m od povrchu na obě strany
 - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
 - válečný hrob, pietní místo viz kap. C.2.3.
- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
 - ochrana lesa 30 m od okraje lesa
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - provozní pásmo pro úpravu toků 8 m od břehové čáry (Bobruvka), ostatní toky 6 m
 - záplavové území Bobruvky viz zákres v koordinačním výkrese
- Zvláštní zájmy MO ČR
 - LK TSA, LK TRA tzn. prostor pro lety v nízkých a přízemních výškách celé správní území obce
 - vyjmenované druhy staveb celé správní území obce

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP bez snížení kvality přírodního prostředí
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení srážkových vod na místě vzniku
 - volná krajina zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkým způsobem
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění jádra sídla
 - výškové uspořádání území akceptovat stávající převládající hladinu zástavby
 - drobné artefakty respektovat stávající výtvarná díla v sídle a v krajíně volné
- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. smíšené obytné, smíš. obytné venkovské(SV) max. po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a sklad. výroba zeměd. a lesnická (VZ) max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - pl. tech. infr. vodní hospodářství (TW) max. po hranici citlivých funkcí (jmenovitě obecní ČOV)

6.11. Souhrn úprav návrhu územního plánu po společném jednání

Návrh územního plánu Podolí pro společné jednání byl pro veřejné projednání upraven na základě pokynů zpracovaných pořizovatelem a určeným zastupitelem a předaných zpracovateli územního plánu.

- V rámci společného jednání byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska šesti dotčených orgánů, Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního hospodářství pak neměl připomínky .
- Na základě připomínky občana a vyhodnocení připomínky pořizovatelem byla do návrhu ÚP doplněna nová zastavitelná plocha Z.10 bydlení venkovské (BV). S vymezením této zastavitelné plochy byla upravena textová část výroku se stanovením podmínek využití.
- Textová část ÚP Podolí je upravena v reakci na novelu zákona č. 289/1995 Sb.. o lesích s nabytím účinnosti od 01.01.2024. Podmínka využití ploch daná vzdáleností od okraje lesa byla upravena ze vzdálenosti 50 m na vzdálenost 30 m.
- V textové části výroku územního plánu došlo k přesunu definice pojmů z podkapitoly 6.11. Vymezení pojmů, která tím byla zrušena, do nové kapitoly 16. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, jak uvádí Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

6.12. Souhrn úprav návrhu územního plánu pro opakované projednání

Návrh územního plánu Podolí je po proběhlém veřejném projednání na základě došlých stanovisek dotčených orgánů a námitek a připomínek občanů upraven následovně:

- na základě nesouhlasu dotčeného orgánu s navrženou zastavitelnou plochou Z.10 bydlení venkovské (BV), je tato plocha z návrhu územního plánu vyřazena, dané území bylo přiřazeno do návrhových ploch zemědělských, trvalé travní porosty (AL) plochy změny v krajině K.4, tím byla výměra plochy změny v krajině upravena na původní velikost 12,226 ha,
- na základě částečného vyhovění námítky č. 1, je pro naplnění předmětu námítky způsobem popsaným pořizovatelem v odůvodnění vyhodnocení námítky vymezeno nové území s prvky regulačního plánu U.2 pro plochu zeleně zahradní a sadové severozápadně od zastavěného území, v rámci regulačních prvků je pak v této ploše umožněna stavba pro zahrádkaření s pobytovou místností celkové zastavěné plochy 40 m², situovaná ve východní polovině plochy směrem k zastavěnému území,
- do textové části byly doplněny části odůvodnění zpracované pořizovatelem
- bylo doplněno vyhodnocení souladu s PÚR ČR a ZÚR KrV s ohledem na proběhlé změny a aktualizace,
- upraveno bylo zpracování návrhu územně plánovací dokumentace dle aktuálních požadavků na jednotný standard územně plánovací dokumentace, zejména na platnost vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, upraveno bylo názvosloví standardizovaných částí a upravena byla struktura předávaných dat.

7. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

7.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

7.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10.01.2023.

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Podolí zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídla. Sídlo Podolí patří mezi malá venkovská sídla, kde v minulosti

převažovala zemědělská funkce. Zemědělská výroba je dnes soustředěna do zemědělského areálu situovaném na západním okraji sídla.

Přestože dosavadní stavební vývoj využil nejvýhodnější stavební polohy, podařilo se územním plánem vyhledat nová aktivní území zejména využitím proluk a ploch nedostatečně využitých.

Zastavěné území po naplnění záměrů územního plánu bude využíváno účelně se zohledněním podmínek vzniku a růstu sídla.

7.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Při prvním řádném sčítání obyvatel v roce 1869 žilo na území obce Podolí 178 obyvatel, v roce sčítání 1921 ještě 167 obyvatel a od té doby počet obyvatel v obci klesá. Populační vývoj za posledních 60 let dokládá tabulka v kap. C.6.4, ve které jsou zahrnuty i počty bytů. Z tabulkového přehledu je zřejmý nárůst počtu obyvatel v posledním desetiletí, na čemž se podílí nová výstavba domů rodinného bydlení v jihovýchodní části sídla. Zároveň obec charakterizuje v dnešní době vysoká obsazenost bytů (počet obyvatel v bytě, v případě obce Podolí v bytě rodinného domu). Na území ČR byla v roce 2011 průměrná obsazenost bytů v rodinných domech 2,80 obyv./byt, tedy výrazně nižší.

Ustálená populační velikost obce v letech 1980 - 2001 má pravděpodobnou příčinu v extrémně příznivém věkovém indexu (poměr obyvatel v předproduktivním věku / počet obyvatel v poproduktivním věku x 100) v roce celostátního sčítání obyvatel a bytů 1961, který měl hodnotu 235 a příznivého věkového indexu v roce celostátního sčítání obyvatel a bytů 1970. Extrémně nepříznivý věkový index v roce celostátního sčítání obyvatel a bytů 1980 mohl být příčinou vůbec nejmenší populační velikosti sídla v roce 2011.

Základní informaci o retrospektivním vývoji demografického a sídelního potenciálu s očekávaným výhledem 95 obyvatel v obci udává tabulka na konci kap. C.6.4. Územní plán na území obce vymezuje odborným odhadem dovozených 7 6 bytů, které budou v rozhodující míře realizovány v rodinných domech.

- Plochy bydlení venkovské (BV)

ÚP pro účely bydlení je územním plánem vymezen zastavitelná plocha Z.1 (0,663 ha), zastavitelná plocha Z.4 (0,100 ha) a zastavitelná plocha Z.10 (0,140 ha). Na zastavitelné ploše Z.1 se předpokládá situování čtyř rodinných domů, na zastavitelné ploše Z.4 pak jednoho rodinného domu. ~~Umístění jednoho rodinného domu je též uvažováno na zastavitelné ploše Z.10.~~ Jednat se bude o jednobytové rodinné domy.

Zastavitelná plocha Z.1 je plochou nepravidelného výrazně protáhlého tvaru mezi původní zástavbou jádra sídla a v samostatné poloze situované **transformační** ploše ~~přestavby P.1~~ **T.1** druhu plochy SV. Protáhlý tvar plochy si pro dopravní obsluhu rodinných domů vyžádá vybudování místní komunikace délky cca 140 m na ploše veřejného prostranství šířky min. 10 m. Pro naplnění normových parametrů je na zastavitelné ploše třeba zajistit místo pro obratiště alespoň pro osobní automobily o celkové ploše cca 200 m². Rekapitulace: 4 rodinné domy x 1200 m² = 4800 m². Veřejné prostranství s místní komunikací pro dopravní obsluhu 140 m x 10 m = 1400 m². Celkový součet plošných potřeb stanovený odborným odhadem: 4800 + 1400 + 200 = 6400 m² = 0,640 ha, což je výměra velmi blízká ploše vymezené územním plánem, která je 0,663 ha.

Zastavitelná plocha Z.4 je plochou proluky ve skupině novější zástavby o velikosti 0,100 ha, na které lze umístit jeden jednobytový rodinný dům. ~~Nově je do územního plánu zahrnuta zastavitelná plocha Z.10 na severním okraji sídla o výměře 0,140 ha. Z této zastavitelné plochy musí být odečtena část území (cca 0,02 ha) sloužící jako veřejná pozemní komunikace při hranici zastavěného území pro dopravní obsluhu přilehlých pozemků.~~

- Vymezení dalších zastavitelných ploch

- Plocha zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezena pro vhodnější zapojení areálu ~~zemědělské~~ výroby **zemědělské a lesnické** (VZ) do krajinného prostoru především ze strany vstupu do sídla od Radešína. Důležitá je i funkce hygienické clony ve směru k ploše SV zastavěného území.

- Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW). Plocha vymezena pro umístění obecní čistírny odpadních vod. Naplnění záměru Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Vodní a vodních toků (WT). Na potencionálně vhodných místech jsou vymezeny plochy pro umístění malých vodních nádrží. Každá akumulovaná voda v povodí znamená důležitý přínos ve vytváření zásob vody. Nádrže svým retenčním prostorem vyrovnávají odtoky ve vodních tocích. Vodní nádrže jsou i důležitým ekologickým prvkem krajiny.
- V místech tradičního setkávání obyvatel obce (severně od sídla) vymezuje ÚP zastavitelnou plochu veřejného prostranství **všeobecné** (PU), kde se z vlastní vůle občanů uskutečňují různé výroční i běžné slavnosti, setkání a sportovní aktivity. Důležitá plocha pro sociálně udržitelné uspořádání venkovského území.

8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Podolí řešit.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Podolí se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Nové Město na Moravě. Pověřenou obcí je město Nové město na Moravě.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
 - finanční úřad: územní pracoviště Žďár nad Sázavou
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
 - katastrální úřad: katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou
 - úřad územního plánování: Nové Město na Moravě
 - stavební úřad: Nové Město na Moravě
 - ze základní občanské vybavenosti obce nemá žádné zařízení nadmístního významu.
 - základní školu 1-5 navštěvují děti v Bobrové, Řečici, Bohdalci i Bobrové. ZŠ 6-9 v Bobrové
 - mateřskou školu navštěvují děti v Bobrové, Řečici i Bohdalci
 - lékaři: Bobrová, Nové Město na Moravě
 - nemocnice: Nové Město na Moravě
 - farnost, hřbitov: Bobrová
- Sousedními obcemi jsou: Řečice, Radešínská Svratka, Radešín a městys Bobrová
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované.

9.2. Širší dopravní vztahy

- Napojení obce na silniční síť zajišťují silnice III. třídy
 - silnice III/36041 Bobrová – Podolí
 - silnice III/3884 Radešínská Svratka – Radešín
- Silnice nejsou součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Žádný ze záměrů ÚP nenarušuje naučnou stezku ani cykloturistickou trasu

9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Obec je zásobena pitnou vodou napojením na vodovodní řad městyse Bobrová
- Na zemní plyn je sídlo napojeno na středotlaké rozvody obce Radešina

9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Území obce Podolí se nachází v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském
- Na území obce se nachází prvky regionální a místní sítě ÚSES. Zajištěn je soulad této sítě ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady

Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Podolí je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

10.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Plochy, kterých se zábor půdního fondu dotýká jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z – zastavitelná plocha, **P T** – **transformační plocha přestavby** a K – plocha změny v krajině. Následuje tečka a číselné rozlišení plochy, viz. tabulka níže.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení – bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění. ÚP nová odvodnění nenavrhuje.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Pro správní území obce Podolí nebyla dosud vyhotovena žádná územně plánovací dokumentace.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stavek ochranně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV	0,663	0,587		0,360			0,227					
Z.4	BV	0,100	0,100					0,100					
Z.10	BV	0,140	0,121		0,076			0,045					
Plochy bydlení celkem		0,903 0,763	0,808 0,687	0,000	0,436 0,360	0,000	0,000	0,372 0,327	0,000				
Z.3	PU	0,301	0,000										
Plochy veřejných prostranství celkem		0,301	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.2	ZO	0,102	0,102		0,102								
Plochy zeleně celkem		0,102	0,102	0,000	0,102	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.1 T.1	SV	0,248	0,000										
Plochy smíšené obytné celkem		0,248	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.5	TW	0,028	0,028		0,014			0,014			ano		
Plochy technické infrastruktury celkem		0,028	0,028	0,000	0,014	0,000	0,000	0,014	0,000				
Z.6	WT	0,227	0,000										
Z.7	WT	0,403	0,403					0,403			ano		
Z.8	WT	2,107	2,107			0,168		1,939			ano		
Z.9	WT	3,034	3,034		0,698	2,011		0,325			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		5,771	5,544	0,000	0,698	2,179	0,000	2,667	0,000				
K.3	AP.p	0,895	0,895		0,227	0,466		0,202					
K.4	AP.p	12,105 12,226	12,105 12,226		3,147 3,223	6,875		2,083 2,128			ano		
Plochy zeměd. celkem		13,000 13,121	13,000 13,121	0,000	3,374 3,450	7,341	0,000	2,285 2,330	0,000				
K.1	MU.p	1,600	1,600					1,600			ano		
K.2	MU.p	0,311	0,285					0,285					
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		1,911	1,885	0,000	0,000	0,000	0,000	1,885	0,000				
Celkem		22,264 22,245	21,367 21,367	0,000	4,624 4,624	9,520	0,000	7,223 7,223	0,000				

BV bydlení venkovské

PU veřejné prostranství všeobecné

ZO zeleň ochranná a izolační

SV smíšené obytné venkovské

TW technická infrastruktura – vodní hospodářství

VZ plochy výroby - výroba zemědělská a lesnická

WT vodní plochy a toky

AP.t trvalé travní porosty

MU.p smíšené nezastavěného území – přírodní priority

jedná se o plochy s navrženou změnou kultury, nadále zůstávají určeny k zemědělskému využití

plocha bez dotčení ZPF či PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Vymezený systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP umožňuje rekonstrukci stávající cestní sítě případné doplnění této cestní sítě. Základní parametry prostorového uspořádání jednotlivých cest vychází z obecných zásad návrhu dopravního systému, platných norem a terénních průzkumů.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu ÚP.

Plochy zastavitelné - popis:

Plocha Z.1 druhu BV - zastavitelná plocha z cca 60 % vrostlá do zastavěného území. Z jihovýchodní strany je plocha limitována ochranným pásmem el. vedení VN 22kV. Způsob využití plochy bude prověřen územní studií spolu s plochou přestavby P.1 transformační T.1.

Plocha Z.2 druhu ZO - plocha zeleně při jihovýchodní hranici zemědělského areálu bude vytvářet optickou a hygienickou clonu.

Plocha Z.3 druhu PU - Nové veřejné prostranství je vymezeno na místě tradičního setkávání obyvatel obce nad severozápadním okrajem sídla. Z vlastní vůle občanů se tu uskutečňují různé výroční i běžné slavnosti, setkání a sportovní aktivity. Mimořádná plocha pro sociálně udržitelné uspořádání venkovského území.

Plocha Z.4 druhu BV - vhodné využití proluky v zastavěném území pro realizaci rodinného domu s již vybudovanou přístupovou komunikací a připravenými inženýrskými sítěmi.

Plocha Z.5 druhu TW - plocha vymezená pro stavbu obecní čistírny odpadních vod.

Plocha Z.6 druhu WT - plocha určená pro obnovu vodní plochy - rybníka

Plocha Z.7 druhu WT - plocha určená pro obnovu vodní plochy - rybníka

Plocha Z.8 druhu WT - plocha pro umístění nové vodní plochy. Při vymezení malé vodní nádrže bylo vycházeno z vypracované projektové dokumentace stavby.

Plocha Z.9 druhu WT - plocha pro umístění nové vodní plochy. Při vymezení malé vodní nádrže bylo vycházeno z vypracované projektové dokumentace stavby.

Plocha Z.10 druhu BV - v souladu s vyhodnocením společného jednání o návrhu Územního plánu Podolí, části zpracované pořizovatelem byla na severním okraji sídla vymezena zastavitelná plocha o výměře 0,140 ha. Pro budoucí stavební pozemek však možno využít část plochy nad břehem o výměře cca 0,12 ha. Část plochy pod břehem (cca 0,02ha) bude nadále sloužit jako veřejně přístupná pozemní komunikace. Tato plocha při úpravě návrhu pro opakované projednání vyřazena z řešení územního plánu pro nesouhlas dotčeného orgánu.

Potřeba vymezení nových rozvojových ploch je dostatečně odůvodněna v kapitole C.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.

Zastavitelné plochy, u kterých to jejich způsob využití umožňuje, jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a jejich vymezením nedochází k narušení organizaci zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

10.2. Dotčení PUPFL

Koncepce ÚP Podolí nevyžaduje zábor PUPFL.

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). V součinnosti s touto změnou však prozatím nebyla aktualizována vyhláška 500/2006 Sb., která v rámci sledovaných jevů ÚAP nadále sleduje hranici 50 m od okraje lesa (jev37a).

Ve návrhu ÚP Podolí je tak v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) nadále vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa, jako sledovaný jev 37a ÚAP dle Přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. **Vzdálenost 30 m od okraje lesa je aktualizována rovněž v grafické části dokumentace.**

Prověřeny byly plochy se změnou v území stávajícího územního plánu, které se původně nacházely ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa tedy plochy Z.6 a Z.7 a bylo zjištěno, že vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje pouze na zastavitelnou plochu Z.6. Na ploše Z.6 tak orgán státní správy lesů může v této vzdálenosti stanovovat podmínky pro ochranu lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Část zpracovaná pořizovatelem. ~~Bude doplněno po veřejném projednání návrhu ÚP.~~

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující námitky:

NÁMITKA č. 1 – ze dne 8. 7. 2024 Miroslav Horký

Dotčené území: p. č. 9/2 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovné znění námítka a její odůvodnění:

Daný pozemek p. č. 9/2 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou bych chtěla využít za účelem výstavby rekreačního objektu. Jednalo by se o jednopodlažní rekreační objekt o rozměrech cca 5 x 7 m. Chceme zahradu využít k rekreaci a pěstování plodin.



Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Podolí o námitce:

Zastupitelstvo obce Podolí námitce VYHOVUJE částečně.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. Z podání je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítka a odůvodnění.

K námitce č.1:

Dotčený pozemek je v současné době využíván jako zahrada s pěstováním zemědělských plodin. K pozemku vede zpevněná komunikace. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití navrhovaný územním plánem Podolí pro plochu zeleně – zeleň – zahrady a sady lze připustit stavby sloužící

účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu. V rámci konzultace s dotčeným orgánem za ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu bylo shledáno možné řešení částečnému vyhovění požadavku následovně: bude na pozemku umožněna stavba primárně pro zahrádkaření, ale v rámci ní bude umožněna pobytová místnost. Celková zastavěnost stavby nepřesáhne 40 m². Stavba může být umístěna na ½ pozemku směrem k zastavěnému území, tam kde je v rámci pozemku realizováno stávající oplocení zahrady. Pozemek se nenachází na žádném pohledově uplatňovaném místě.

NÁMITKA č. 2 – ze dne 24. 7. 2024 Petr Janda

Dotčené území: p. č. 83/4 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Prosím o změnu části pozemku (vymezenou dle grafické přílohy) parcelního čísla 83/4 v katastrálním území Podolí nad Bobrůvkou, na plochu pro bydlení venkovské nebo smíšené obytné venkovské.

Výše zmíněná část parcely logicky navazuje a vyplňuje již zastavěnou oblast ve zmiňovaném katastru. Parcela je jednoduše dopravně napojitelná na silnici III. třídy. O zařazení do zastavitelné oblasti žádám s vědomím, že výše uvedená část parcely spadá z větší části do II. třídy ochrany ZPF a částečně spadá také do V. třídy ochrany ZPF. Vzhledem ke skutečnosti, že dostupnost bydlení je základním principem pro udržitelný rozvoj obce, žádám o doplnění části uvedené parcely o velikosti plochy 1 200m².



Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Podolí o námítce:

Zastupitelstvo obce Podolí námítce NEVYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. Z podání je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námítku. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

K námítce č. 2:

Požadovaná část pozemku se z větší části nachází v II. třídě ochraně ZPF. Půdy II. třídy ochrany ZPF jsou vysoce chráněné. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze

zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Dále je v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,**
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Námítka č. 2 byla projednána s dotčeným orgánem za ochranu ZPF a OPK, kde byl vysloven nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v těchto místech.

Na základě zákona č. 201/2012 o ochraně ovzduší se daná část pozemku nachází v blízkosti zdroje znečištění, který by negativně ovlivňoval pohodu bydlení z důvodu možného zápachu, prachových částech a podobně. Proto je nutné takovým to negativním vlivům předcházet, i z tohoto důvodu se jeví daná lokalita jako nevhodná.

Dle § 18 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro **hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území** a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací, a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby.

Poživatele s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námitek nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP.

NÁMITKA č. 3 – ze dne 26. 7. 2024 František Chrást

Dotčené území: p. č. 479, 480, 481, 482 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Žádost o změnu využití území plochy ZZ a plochy AP.p na plochu pro bydlení venkovské BV. Jedná se o pozemky p. č. 479, 480, 481 a 482 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou – část pozemků dle grafické přílohy.

Námitku podávám jako spolumajitel pozemků u 479, 480 (SJM s manželkou Miladou Chrástovou) a výhradní majitel pozemků 481 a 482.

Pozemky ve vlastnictví naší rodiny chci zařadit do zastavitelného území z důvodu budoucí výstavby 2 rodinných domů pro moje vnoučata. Všechny pozemky jsou v přímém sousedství aktuálně vymezené zastavitelné plochy, všechny pozemky jsou v V. třídě zemědělské ochrany – tedy pro zemědělství postradatelné půdy. Přístup na pozemky je de jure ze 3 stran – v budoucnu předpokládám i obnovení cesty 469/11 kolem pozemku 482 (po oplocení celého souboru 4 pozemků), která je na mapě vyznačena jako ostatní zemědělská půda a v minulosti zde jako cesta také fungovala. Cesta po pozemku 678 je již nyní zpevněná částečně a intenzivně využívána majiteli nového domu na pozemku číslo 24. Cesta na pozemku číslo 677 je sice zpevněná, ale vyštěrkováná, využívána je ovšem také celoročně k obsluze sousedních pozemků a to i v zimě, kdy majitel pozemku 478 parkuje na svém pozemku rodinná osobní auta.

Elektřinu, plyn i odpady do budoucna zamýšlených staveb lze jednoduše řešit přes pozemky vlastněné rodinou číslo 30/2 a 28. Pozemky se svažují dolů k obci, tudíž odpady lze řešit samospádem.



Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Podolí o námitce:

Zastupitelstvo obce Podolí námitce NEVYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. Z podání je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

K námitce č. 3:

Požadované části pozemků jsou napojené na účelovou komunikaci, leží v návaznosti na zastavěné území a pohledově se nijak neuplatňují. Dále jsou pozemky zařazeny do V. třídy ochrany ZPF, což

jsou nejméně ceněné zemědělské půdy. Síť technické infrastruktury se nenachází v přímém kontaktu s pozemky. V daném území nejsou známy žádné limity, které by negativně ovlivnily míru vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

Pořizovatel námítku konzultoval s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, který i přesto, že se nejedná o vysoce ceněné půdy a nejedná se o konflikt s ochranou přírody a krajiny vyslovil s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení nesouhlas!

V zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) **odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,**
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za základě § 18 odst. 4 stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

DO bylo konstatováno, že návrh ÚP Podolí obsahuje limitní počet ploch pro rodinné bydlení a orgán ZPF neumožní další zábor půdy než je nezbytně nutné.

12. Vyhodnocení připomínek

12.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání k návrhu ÚP

Část zpracovaná pořizovatelem.

V rámci společného jednání byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1 – ze dne 26. 6. 2023 Miroslava Brabcová, Miroslav Horký

Dotčené území: p. č. 9/2 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:

Žádám zařadit parcelu č. 9/2 za účelem stavby domu. Žádám změnu zahrady na plochu pro bydlení v rodin. domech (BV).

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny plochy s rozdílným způsobem využití zeleň – zahrady a sady na plochu bydlení venkovské. Na dotčené území zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, dále k pozemku vede účelová komunikace. Svým umístěním však nenavazuje na současně zastavěné území, jednalo by se o vymezení zastavitelné plochy ve volné krajině a byl by narušen krajinný ráz kompaktnost sídla. Pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavkem

soukromé osoby pro výstavbu rodinného domu není prokázán veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Pořizovatel doporučuje připomínku **nezohlednit**.

Připomínka č. 2 – ze dne 4. 7. 2023 Jáchym Blažek

Dotčené území: p. č. 448 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:

Chtěl bych Vás poprosit o projednání a přidání pozemku parcelní číslo 448, katastrální území Podolí nad Bobrůvkou do územního plánu obce jako stavební parcelu (bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské), nebo alespoň jeho části, viz. příloha (pozemek ohraničen po obvodu červenou barvou). Z důvodu plánované výstavby svého domu v budoucnu.

Odůvodnění: Jde mi o projednání a přidání pozemku parcelní číslo 448, katastrální území Podolí nad Bobrůvkou do územního plánu obce jako stavební parcelu, z důvodu výstavby svého domu v budoucnu. Pozemek je ve vlastnictví naší rodiny.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny plochy změny v krajině z plochy s rozdílným způsobem využití zemědělské – trvale travní porosty na plochu bydlení venkovské nebo smíšené obytné venkovské. Dotčené území se nachází v návaznosti na zastavěné území. Je dopravně napojitelné na silnici III. třídy. Z limitů na dotčené území zasahuje pouze ochranné pásmo silnice a okrajově území s archeologickými nálezy. Tyto limity nezabraňují výstavbě rodinného bydlení. Pozemek spadá částečně do V. třídy ochrany ZPF a větší částí do II. třídy ochrany ZPF. Pořizovatel doporučuje vyhovět připomínce částečně a to vymezením plochy v návaznosti na současně zastavěné území o velikosti plochy do 1500 m², tak aby byla zajištěna dostatečná šířka plochy změny v krajině K.4: plochy zemědělské – trvale travní porosty, pro daný účel. Aby na území zemědělské krajiny ohrožené větrnou erozí mohlo být založeno ochranné zatravnění.

Pořizovatel doporučuje připomínce **vyhovět částečně**.

12.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu ÚP

Část zpracovaná pořizovatelem. ~~Bude doplněno po veřejném projednání návrhu ÚP.~~

V rámci veřejného projednání byla uplatněna následující připomínka:

PŘIPOMÍNKA č. 1 – ze dne 26. 7. 2024 PhDr. PaDr. Radim Chrást, Ph.D., MBA

Dotčené území: p. č. 479, 480, 481, 482 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Žádost o změnu využití území plochy ZZ a plochy AP.p na plochu pro bydlení venkovské BV. Jedná se o pozemky p. č. 479, 480, 481 a 482 v k. ú. Podolí nad Bobrůvkou – část pozemků dle grafické přílohy.

Připomínku podávám jako občan obce Podolí a syn majitelů 479, 480, 481 a 482. Výše uvedené pozemky byly firmou, která zpracovávala studii budoucího možného rozšíření zástavby v obci Podolí vyhodnoceny v 1. skupině pozemků vhodných k výstavbě.

Pozemky ve vlastnictví naší rodiny chci zařadit do zastavitelného území z důvodu budoucí výstavby 2 rodinných domů pro moje děti. Všechny pozemky jsou v přímém sousedství aktuálně vymezené zastavitelné plochy, všechny pozemky jsou v V. třídě zemědělské ochrany – tedy pro zemědělství postradatelné půdy. Přístup na pozemky je de jure ze 3 stran – v budoucnu předpokládám i obnovení cesty 469/11 kolem pozemku 482 (po oplocení celého souboru 4 pozemků), která je na mapě vyznačena jako ostatní zemědělská půda a v minulosti zde jako cesta také fungovala. Cesta po pozemku 678 je již nyní zpevněná částečně a intenzivně využívána majiteli nového domu na pozemku číslo 24. Cesta na pozemku číslo 677 je sice zpevněná, ale vyštěrkovaná, využívána je ovšem také celoročně k obsluze sousedních pozemků a to i v zimě, kdy majitel pozemku 478 parkuje na svém pozemku rodinná osobní auta.

Elektřinu, plyn i odpady do budoucna zamýšlených staveb lze jednoduše řešit přes pozemky vlastněné rodinou číslo 30/2 a 28. Pozemky se svažují dolů k obci, tudíž odpady lze řešit samospádem.



Vyhodnocení připomínky

Požadované části pozemků jsou napojené na účelovou komunikaci, leží v návaznosti na zastavěné území a pohledově se nijak neuplatňují. Dále jsou pozemky zařazeny do V. třídy ochrany ZPF, což jsou nejméně ceněné zemědělské půdy. Síť technické infrastruktury se nenachází v přímém kontaktu s pozemky. V daném území nejsou známy žádné limity, které by negativně ovlivnily míru vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

Pořizovatel připomínku konzultoval s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, který i přesto, že se nejedná o vysoce ceněné půdy a nejedná se o konflikt s ochranou přírody a krajiny vyslovil s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení nesouhlas.

V zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) **odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,**
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za základě § 18 odst. 4 stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a

základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

DO bylo konstatováno, že návrh ÚP Podolí obsahuje limitní počet ploch pro rodinné bydlení a orgán ZPF neumožní další zábor půdy než je nezbytně nutné.

Pořizovatel doporučuje připomínku **nezohlednit**.
