

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ NAD DYJÍ



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

jihomoravský kraj

ŘÍJEN 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

Zastupitelstvo obce Podhradí na Dyji příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ NAD DYJÍ (dále jen ÚP Podhradí nad Dyjí)

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

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- I.A. Vymezení zastavěného území
- I.B. Základní koncepce rozvoje území obce
- I.C. Urbanistická koncepce
 - I.C.1 Charakteristika území, zásady urbanistické koncepce
 - I.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, jejich charakteristika
 - I.C.3 Plochy transformační a asanací
 - I.C.4 Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně
- I.D. Koncepce veřejné infrastruktury
 - I.D.1 Dopravní infrastruktura
 - I.D.1.2 Silniční a motorová doprava
 - I.D.1.3 Nemotorová doprava
 - I.D.2 Technická infrastruktura
 - I.D.2.1 Zásobování vodou
 - I.D.2.2 Odkanalizování
 - I.D.2.3 Zásobování elektrickou energií
 - I.D.2.4 Telekomunikace
 - I.D.2.6 Výrobní energie
 - I.D.3 Občanské vybavení
 - I.D.4 Veřejná prostranství
- I.E. Koncepce uspořádání krajiny
 - I.E.1 Obecné zásady
 - I.E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití
 - I.E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.E.4 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreační využití krajiny, dobývání ložisek nerostných surovin

- I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.F.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití využitím vymezených územním plánem
 - I.F.2 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.F.2.1 Plochy bydlení, plochy smíšené obytné
 - I.F.2.2 Plochy rekreace
 - I.F.2.3 Plochy občanského vybavení
 - I.F.2.4 Plochy veřejných prostranství
 - I.F.2.5 Plochy zeleně
 - I.F.2.6 Plochy dopravní infrastruktury
 - I.F.2.7 Plochy technické infrastruktury
 - I.F.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské
 - I.F.2.9 Plochy zemědělské všeobecné
 - I.F.2.10 Plochy lesní
 - I.F.2.11 Plochy smíšené krajinné
- I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- I.I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno podle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. leden 2024.

Hranice zastavěného území jsou zakresleny v grafické části územního plánu: ve výkrese Základního členění území (výkres č.1) a v Hlavním výkrese (výkres č.2)

I.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Podhradí nad Dyjí stanovuje tyto požadavky na základní koncepci území a ochrany a rozvoje hodnot v území

1. vytvářet podmínky pro zachování urbanistické struktury sídla, ochrany jeho architektonických a přírodních hodnot
2. vytvářet podmínky pro rozvoj uvnitř zastavěného území, využívat proluky a nevyužívané objekty
3. vytvářet podmínky pro zkvalitnění života obyvatel
4. podporovat a rozvíjet rekreační funkci v centrální části obce, podpořit revitalizaci stávajících areálů hromadné rekreace
5. podporovat rozvoj technické a dopravní infrastruktury
6. nevymezovat zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, pro intenzivní zemědělskou výrobu
7. nevymezovat plochy pro výroby energie
8. nerozšiřovat stávající plochy individuální a hromadné rekreace, vytvářet podmínky pro jejich efektivní využití
9. regulovat rekreační aktivity v údolní nivě řeky Dyje východně od centrální části obce
10. podpořit krátkodobou rekreaci v karavanech
11. podporovat využití krajiny pro nepobytovou rekreaci (turistika, cykloturistika, vodácká turistika)
12. podporovat revitalizaci volné krajiny s cílem zachování její ekologické stability, budou chráněny významné krajinné prvky a dále rozvíjen systém ekologické stability území
13. zajistit prostupnost krajiny ochranou stávajících účelových komunikací, případně navrhnout další účelové komunikace
14. umožnit realizaci protipovodňových opatření
15. umožnit realizaci protierozních opatření ve všech plochách

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a kulturních hodnot, kterými jsou:

- zřícenina hradu Frejštejna
- kaple sv. Jana a Pavla
- pozdně barokní stavba venkovského domu (č. 79)
- klasicistní kaplička v západní části k.ú.
- vymezené území s archeologickými nálezy

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu významných přírodních hodnot území
NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Údolí Dyje

- přírodní památka Bau
- přírodní rezervace Bílý Kříž (k.ú. Vratěšín, Uherčice).
- přírodní rezervace Podhradské skály (k.ú. Korolupy)

Kromě těchto hodnot Územní plán specifikuje další hodnoty území, které vyžadují zvláštní ochranu a podporu rozvoje:

- urbanistická struktura historické zástavby
- okolí sloupu Nejsvětější Trojice a okolí kaple Jana a Pavla
- okolí zříceniny hradu Frejštejna
- zástavba podél Křeslického potoka
- areál hromadné rekreace „Králinda“
- jezy na řece Dyji
- most přes řeku Dyji
- hřbitov a jeho okolí
- přírodní prostředí údolí řeky Dyje
- přírodní prostředí kolem Křeslického potoka
- přírodní hodnoty nezastavěného území
- prvky ÚSES

Podmínky ochrany a rozvoje těchto hodnot jsou stanoveny zejména v kapitolách E a F.

I.C. Urbanistická koncepce

I.C.1 Charakteristika území, zásady urbanistické koncepce

Řešené území, zahrnující katastrální území Podhradí nad Dyjí, lze charakterizovat jako území stabilizované, s rozvojem mimo zastavěné území se počítá pouze omezeně.

Řešené území se skládá z těchto základních částí:

- Centrální část obce Podhradí nad Dyjí, respektive území kompaktní vesnické zástavby – zastavěné území
- Chatová osada na levém břehu řeky Dyje (za mostem) západně od centrální části – zastavěné území
- Území rekreace na pravém břehu Dyje východně od centrální části – kombinace zastavěného a nezastavěného území
- Volná krajina přírodního charakteru (lesy a louky) – nezastavitelné území
- Zemědělská krajina (pole a louky) – nezastavitelné území

Centrální část obce lze charakterizovat jako lineární vesnici, původní venkovská zástavba je situována podél místních komunikací a Křeslického potoka a částečně podél silnice III/39810. Tato urbanistická struktura je čitelná už z císařského otisku katastrální mapy. Později (od 70. let 20.století) byla ve východní části, na svahu pod silnicí, doplněna zástavbou rekreačních objektů a chat.

Zástavba je z části kompaktní řadová, z části se jedná o samostatně stojící stavení osazená v uliční čáře. Původní domy jsou přízemní, zastřešené sedlovou střechou, převážně okapové orientace. Ve východní části se nachází několik vil ze začátku 20. století.

Dominantou této části obce je zřícenina hradu Frejštejna, významným solitérními objekty jsou kaple sv. Jana a Pavla, sousoší Nejsvětější Trojice, z novodobých staveb pak hlavní budova rekreačního areálu Riviéra.

Chatová osada na levém břehu řeky vznikala postupně od 70. let 20. století. Struktura zástavby je roztroušená, chaty jsou převážně přízemní s obytným podkrovím.

Území rekreace na pravém břehu řeky Dyje zahrnuje jednotlivé objekty individuální rekreace situované v jedné řadě podél řeky a dále 3 areály hromadné rekreace, součástí tohoto území jsou nezastavitelné oddechové rekreační plochy.

Objekty individuální rekreace jsou převážně přízemní chaty s obytným podkrovím, areály hromadné rekreace obsahují jednotlivé menší chatky a centrální objekt se sociálním zázemím, respektive jídelnou a kuchyní. Většina chat individuální rekreace i areály hromadné rekreace jsou situovány na pozemcích ve správě Lesů ČR nebo Povodí Moravy.

Základní urbanistickou koncepcí je zachování a ochrana obrazu sídla, ochrana krajinného rázu a přírodního prostředí. Územní plán stanoví, že se obec bude nadále rozvíjet jako ucelený sídelní útvar vesnického charakteru s převažující rekreační funkcí v hranicích stávajícího zastavěného území. S vymezením nových zastavitelných ploch se nepočítá.

V centrální části obce (vesnici)

- nebude narušována daná urbanistická struktura
- budou chráněny objekty památkového zájmu
- je akceptován převážně rekreační charakter území
- nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro karavanová stání a plochy smíšené obytné venkovské na místě stávajících ploch pro sport a rekreaci
- pro stavby (přístavby, rekonstrukce objektů) jsou stanoveny takové podmínky, které respektují stávající charakter zástavby, danou výškovou hladinu, architektonický výraz. Je dodržována historická stavební čára.

Pro plochy v chatové oblasti na levém břehu řeky jsou stanoveny podmínky, které nepřipouští narušení krajinného rázu.

Zástavba na území rekreace na pravém břehu řeky Dyje je plošně i prostorově omezená, je dbáno na to, aby byl zachován převážně přírodní charakter tohoto území.

Je zajištěna ochrana volné krajiny, všech jejích složek, zejména pak území evropsky významné lokality Údolí Dyje, zvláště chráněných území – přírodní památky Bau a přírodní rezervací Bílý Kříž a Podhradské skály.

I.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, jejich charakteristika

Územní plán vymezuje 3 zastavitelné plochy, z toho 2 v zastavěném území a 1 mimo zastavěné území.

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Lokalizace	Druh pozemku dle KN	Poznámka
Z.1	smíšená obytná venkovská SV	zastavěné území, východní část vesnické zástavby	zahrada	plocha bývalého hřiště, v platném ÚPO plocha rekreace a sportu
Z.2	rekreace hromadná – karavany RH. k	zastavěné území východní okraj, plocha v řece Dyje	ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	volná plocha, v platném ÚPO plocha rekreace a sportu

Z.3	technická vybavenost vodní hospodářství TW	mimo zastavěné území, lesní pozemek nad údolím Křeslického potoka	lesní pozemek	vymezeno pro podzemní vodojem (prerušovací komory) a jeho ochranné pásmo
-----	---	---	---------------	--

I.C.3 Plochy transformační a asanací

Územní plán nevymezuje samostatně žádné plochy transformační a asanací

I.C.4 Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nové plochy pro veřejná prostranství vymezena nejsou.

Stávající veřejné prostranství PU jsou vymezena na východním okraji zastavěného území, podél Křeslického potoka, na břehu Dyje v blízkosti splavu. Veřejná prostranství jsou propojena systémem místních komunikací a doplněna dvěma plochami zeleně (plochy zeleně všeobecné ZU a zeleně sídelní ostatní ZS), společně tak vytvářejí kompaktní veřejný prostor. Plocha sídelní zeleně ostatní ZS je vymezena ve východní části zastavěného území, plocha zeleně všeobecné ZU v jeho centrální části.

I.D. Koncepce veřejné infrastruktury

I.D.1 Dopravní infrastruktura

I.D.1.1 Silniční a motorová doprava DS

I.D.1.2 Nemotorová doprava DU

I.D.1.1 Silniční a motorová doprava DS

Dopravně technická opatření na sítích místních komunikací mají zajistit:

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

Koncepce silniční dopravy:

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

Obcí, západním okrajem katastrálního území, prochází silnice II. třídy směrem na Stálky, (dále pak Šafov a Vranov n/D), druhým směrem na Uherčice (dále pak do Vratěnína): II/409.

Zastavěnou částí řešeného území prochází silnice III. třídy (III/39810), na které je napojena veškerá síť místních komunikací v obci. Obě silnice jsou v územním plánu stabilizovány.

- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby
- při silnici III/39810 v zastavěném území je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku

- umístování nových interakčních prvků a prvků ÚSES zahrnující výsadby stromů podél silnic II. a III. třídy nesmí ohrozit bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně ztížit užití silničního pomocného pozemku

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

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

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích zůstane zachována.

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

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel)

Územní plán nevymezuje samostatné plochy parkování, veřejná parkoviště jsou součástí ploch místních komunikací

a) osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanského vybavení budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- je navržena plocha pro karavany ve východní části obce, na břehu řeky Dyje

b) nákladní automobily a autobusy

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

Veřejná hromadná doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou:

- stávající autobusové zastávky zůstanou zachovány

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

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

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

I.D.1.2 Nemotorová doprava

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

Obcí prochází cyklistické trasy

- EuroVelo 13
- Greenways Praha – Vídeň
- Cyklistický okruh Vranovskem

Územní plán cyklotrasy respektuje, trasy jsou v území stabilizované, částečně vedou po účelových a místních komunikacích, částečně po silnicích II. a III. třídy.

Koncepce cyklistické dopravy a turistických tras

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

Koncepce pěší dopravy

Územní plán respektuje všechny stávající plochy určené pro pěší dopravu v obci (chodníky). Tyto jsou součástí stávajících ploch veřejných prostranství, případně stávajících ploch dopravy. Další chodníky je možno realizovat v rámci všech ostatních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.

I.D.2 Technická infrastruktura

I.D.2.1 Zásobování vodou

I.D.2.2 Odkanalizování

I.D.2.3 Zásobování elektrickou energií

I.D.2.4 Telekomunikace

I.D.2.5 Nakládání s odpady

I.D.2.6 Výrobní energie

I.D.2.1 Zásobování vodou

Návrh koncepce zásobování vodou

Obec nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé k zásobování pitnou vodou využívají vlastních zdrojů – studní

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje navrhuje v obci zavedení veřejného vodovodu napojením na plánovaný skupinový vodovod Vranov – Podhradí, zahrnující obce Podmyče, Lančov, Šafov, místní části obce Starý Petřín – Jazovice, Nový Petřín, Starý Petřín a Podhradí nad Dyjí

V souvislosti s tím ÚP navrhuje:

- plochu technické infrastruktury pro umístění vodojemu (přerušovací komory) TW, zastavitelná plocha Z.3
- koridor pro vodovodní přívaděč CNU.1 v šířce 10 m v trase od hranice s k.ú. Starý Petřín k zastavitelné ploše Z.3 technické infrastruktury – vodní hospodářství

Trasa vodovodního přívaděče bude vedena ve vymezeném koridoru, upřesněna bude podrobnější dokumentací. Umístění přerušovací komory ve vymezené ploše bude upřesněno podrobnější dokumentací.

- navazující vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s podmínkami využití území
- nové vodovodní řady budou vedeny, pokud možno, ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány

Podmínky pro využití koridoru CNU

Přípustné využití

- technická infrastruktura – vodovodní přívaděč včetně souvisejících staveb a zařízení, zeleň, prvky ÚSES, současný způsob využití dotčených pozemků v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou umísťování staveb

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- propojení pěších a turistických tras za podmínky nejkratšího možného křížení s koridorem

Nepřípustné využití

- využití, které by znemožnilo realizaci záměru

I.D.2.2 Odkanalizování

Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod

- stávající koncepce odkanalizování bude respektována
- centrální historická část obce je odkanalizována splaškovou kanalizací s čištěním odpadních vod v čistírně odpadních vod na východním okraji zastavěné části obce
- odpadní vody z chat rodinné rekreace v chatové osadě na levém břehu Dyje (za mostem) jsou jímány do jímek na vyvážení a vyváženy podle potřeby

- do této části je možné, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, kanalizační řád prodloužit
- kanalizační síť a související zařízení je možné umístit v rámci všech ploch, a to v souladu s podmínkami využití území
- nové kanalizační řady budou vedeny, pokud možno, ve veřejných pozemcích
- splaškové vody z jednotlivých chat rodinné rekreace a z areálů hromadné rekreace na březích řeky Dyje východně od centrální části obce jsou jímány do jímek na vyvážení a vyváženy podle potřeby
- v areálech hromadné rekreace je možné zřídit alternativní čistírny odpadních vod

Koncepce nakládání s dešťovými vodami

- pro odvedení dešťových vod je částečně využívána stávající dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody z centra obce do Křeslického potoka a řeky Dyje, a částečně otevřené příkopy, které jsou vybudovány podél komunikací, příp. zahrad
- na soukromých pozemcích se upřednostňuje likvidace dešťových vod vsakem nebo jejich jímání a využití pro závlivu

I.D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- základní koncepce zásobování elektrickou energií je územním plánem akceptována.
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami
- nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách

I.D.2.4 Telekomunikace

- stávající místní telekomunikační síť, zařízení a objekty včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány
- komunikační vedení v závěsných kabelech bude nahrazováno podzemními kabely
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch, a to v souladu s využitím území
- bude respektováno vysílací zařízení radiových směrových spojů včetně ochranného pásma a budou chráněny trasy radiových směrových spojů

I.D.2.5 Nakládání s odpady

- stávající koncepce nakládání s odpady se nemění, běžný komunální i tříděný odpad se ukládá do sběrných nádob, odvoz zajišťuje společnost FCC, s.r.o.
- územní plán umožňuje umístit sběrná místa tříděného odpadu na plochách veřejných prostranství, účelových komunikací, občanského vybavení

I.D.2.6 Výrobní energie

- výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu nad 50 kW územní plán nepřipouští
- výrobní energie o celkovém instalovaném výkonu do 50 kW jsou přípustné na střechách objektů

I.D.3 Občanské vybavení

Územním plánem není vymezena žádná rozvojová plocha pro občanskou vybavenost. Stávající koncepce občanského vybavení v obci je zachována.

Územní plán respektuje všechny stávající plochy občanské vybavenosti:

- zřícenina hradu Frejštejna nad řekou Dyjí (**OV.z** – občanské vybavení veřejné – zřícenina hradu)
- kaple sv. Jana a Pavla v obci (**OV** – občanské vybavení veřejné)
- areál hřbitova (**OH** – občanské vybavení – hřbitovy)
- objekt stávajícího úřadu obce a plochy v jeho okolí (**OV** – občanské vybavení veřejné)
- obchod se smíšeným zbožím a hospoda (**OK** – občanské vybavení komerční)

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

I.D.4 Veřejná prostranství

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

I. E. Koncepce uspořádání krajiny

I.E.1 Obecné zásady

I.E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití

I.E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES), stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně USES

I.E.4 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreační využití krajiny, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů

I.E.1 Obecné zásady

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována. Nejsou navrženy žádné úpravy, které by narušovaly ekologickou stabilitu a krajinné hodnoty. Stávající plochy v krajině umožňují zajištění protierozní ochrany a budování protipovodňových opatření, částečně jsou využívány pro rekreační účely.

I.E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Územní plán vymezuje v nezastavěném území v rámci koncepce uspořádání krajiny podle způsobu využití následující plochy:

- WT – plochy vodní a vodních toků
- AP – pole a trvalé travní porosty
- LU – plochy lesní všeobecné
- MU – plochy smíšené krajinné všeobecné
- MU. r – plochy smíšené krajinné– rekreace nepobytová

Podmínky pro změny v jejich využití jsou následující:

WT – plochy vodní a vodních toků

- stávající vodní plochy a toky jsou respektovány
- nejsou vymezeny plochy změn na vodních tocích
- je přípustná revitalizace vodních toků, zejména způsobem přírodě blízkým
- bude zachována břehová zeleň
- vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch vodních a vodních toků WT stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

AU - plochy zemědělské všeobecné

- zahrnují plochy orné půdy, trvalých travních porostů, luk
- stávající plochy zemědělské půdy jsou respektovány
- plochy změn nejsou vymezeny
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- je možná realizace protipovodňových opatření
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití ploch zemědělských všeobecných stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

LU – plochy lesní všeobecné

- stávající plochy lesní půdy, kterou představují pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), jsou respektovány
- je vymezena plocha pro TW, technická infrastruktura – vodní hospodářství (návrh přerušovací komory – vodojemu)
- je vymezen koridor pro vodovodní přivaděč
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření

- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na lesních pozemcích
- objekty sloužící lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, rekreaci, a technickému vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití lesních ploch LU stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

MU – plochy smíšené krajinné všeobecné

- plochy smíšené krajinné všeobecné zahrnují přírodní plochy včetně ploch funkčních a navrhovaných biocenter a biokoridorů
- je možná realizace protipovodňových opatření
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a technické vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití přírodních ploch MU stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

MU. r – plochy smíšené krajinné – rekreace nepobytová

- plochy smíšené krajinné - rekreace nepobytová představují plochy přírodní včetně funkčních a navrhovaných biokoridorů, ostatní krajinné zeleně, s možností realizace protierozních opatření
- plochy sloužící k nepobytové rekreaci
- je možná realizace protipovodňových opatření
- případné stávající objekty pro vodní hospodářství, nepobytovou rekreaci a technické vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití přírodních ploch MU. r stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

I.E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES) (stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně ÚSES)

Hlavní prvky kostry ekologické stability jsou tyto:

- a) Komplex lesů podél řeky Dyje se všemi strukturami krajinných prvků
- b) Komplex lesů Jedliny, Prausův les, Nad Podhradím, na levé straně toku Dyje
- c) Šafovská zmola

Nadregionální územní systém ekologické stability

Nadregionální územní systém ekologické stability je v území zastoupen těmito prvky:

1. Nadregionální biokoridor K 164MH. Mezofilní trasa je vedena severními svahy údolím Dyje. NRBK vchází na území z katastru Uherčice u Znojma a opouští území na katastr Starý Petřín.
2. Nadregionální biokoridor K 164T – Teplomilná (teplomilné doubravní) trasa je vedena jižními svahy údolím Dyje. NRBK vchází na území z katastru Uherčice u Znojma a opouští území na katastr Korolupy.

Regionální územní systém ekologické stability

Regionální územní systém ekologické stability je v území zastoupen těmito prvky:

1. Regionální biocentrum RBC 536 Vyhlídka – biocentrum
2. Regionální biokoridor RK JM033 – umístěn do nivy řeky Dyje v jednoznačné vazbě na vodní tok

Místní územní systém ekologické stability

Biocentra a biokoridory

Místní systém ekologické stability navržený pro řešené území na ZPF a PUPFL sestává celkem z 17 prvků (včetně interakčních). Navržený lokální ÚSES je tvořen reprezentativními biocentry a biokoridory s cílovými ekosystémy. Reprezentovány byly všechny reprezentativní STG, pro všechny typy biochor.

Trasa lokálního biokoridoru K01 až K02 vede lesním komplexem ve východní části řešeného území podél Křeslického potoka, z údolí Dyje od biocentra RBC 536 Vyhlídka do C09 na jihu. V severní části prochází koridor zastavěnou částí, je bez dřevin a nesplňuje prostorové parametry do šířky. Na trase biokoridoru je vymezeno biocentrum C09.

Biocentra C01 až C08 jsou vymezena na biokoridorech vyšších hierarchických stupňů dle pravidel a metodického pokynu.

Doplňkovými skladebnými částmi místního ÚSES jsou interakční prvky.

Územní plán hlavní prvky kostry ekologické stability a prvky ÚSES ve všech hierarchiích respektuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Podobně je problematika ÚSE řešena v Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Podhradí nad Dyjí, zpracovaném Ing. Jaroslavem Krejčím, který je samostatnou přílohou územního plánu.

I.E.4 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreační využití krajiny, dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny

- územní plán respektuje síť stávajících turistických tras, pěšin a komunikací, umožňujících přístupnost rekreačních objektů, významných krajinných prvků a vodních ploch
- zřízení dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost je umožněno v rámci všech ploch

Protierozní a protipovodňová opatření

- stávající protipovodňová opatření na Křeslickém potoce jsou respektována
- další protierozní prvky a protipovodňová opatření je možno zřizovat v rámci všech ploch, a to v souladu s podmínkami využití ploch stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

Rekreační využití krajiny

- územní plán podporuje rekreační využití krajiny
- na březích řeky Dyje jsou vymezeny plochy pro nepobytovou rekreaci

- ve volné krajině (v trasách účelových komunikací) jsou vedeny stávající cyklotrasy a turistické trasy, je umožněn jejich rozvoj

Dobývání ložisek nerostných surovin nerostů

- v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin

I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

I.F.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití využitím vymezených ÚP

I.F.2 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

- I.F.2.1 Plochy bydlení, plochy smíšené obytné
- I.F.2.2 Plochy rekreace
- I.F.2.3 Plochy občanského vybavení
- I.F.2.4 Plochy veřejných prostranství
- I.F.2.5 Plochy zeleně
- I.F.2.6 Plochy dopravní infrastruktury
- I.F.2.7 Plochy technické infrastruktury
- I.F.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské
- I.F.2.9 Plochy zemědělské
- I.F.2.10 Plochy lesní
- I.F.2.11 Plochy smíšené krajinné

I.F.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ÚP

V územní plán vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV Smíšené obytné venkovské
- BH Bydlení hromadné

PLOCHY REKREACE

- RI Rekreace individuální
- RI.o Rekreace individuální omezená
- RH.v Rekreace hromadná – rekreační areály ve vesnici
- RH.p Rekreace hromadná – rekreační areály mimo vesnici
- RH.k Rekreace hromadná - karavany
- RO Rekreace – oddechové plochy
- RX Rekreace jiná (bunkry)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV Občanské vybavení veřejné
- OK Občanské vybavení komerční
- OH Občanské vybavení – hřbitov
- OV.z Občanské vybavení veřejné – zřícenina hradu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PU Veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

- ZU Zeleň všeobecná
- ZS Zeleň sídelní ostatní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS Doprava silniční
- DU Doprava všeobecná

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TW Vodní hospodářství
- TS Elektronické komunikace

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- WT Vodní a vodních toků

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- AP Pole a trvalé travní porosty

PLOCHY LESNÍ

- LU Lesní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

- MU Smíšené krajinné_všeobecné
- MU.r Smíšené krajinné – rekreace nepobytová

I.F.2 Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití

I.F.2.1 PLOCHY BYDLENÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

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

- občanské vybavení (maloobchod, služby, stravování)
- rodinná rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů
- protipovodňová opatření (v zahradách a nezastavěných plochách podél řeky)

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika

- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost
- sportovní využití menšího rozsahu, neobtěžující okolní plochy bydlení
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu
- bydlení vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- občanské vybavení, pokud je slučitelné s využitím plochy (např. prodejní stánky,
- občerstvení, stravování)
- ubytování, pokud budou splněny požadavky na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- výroba a skladování
- těžba
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- nově umísťované objekty do stávající zástavby musí být svou výškou a hmotou přizpůsobeny stávající historické zástavbě (maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha využitelná jako podkroví), podlažnost stávajících staveb bude respektována
- přístavby, nástavby, dostavby ve stávající zástavbě budou respektovat tradiční hmotový a architektonický charakter zástavby
- koeficient zastavění stavebního pozemku u nových staveb pro bydlení bude max. 30 %, maximálně však 300 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena

BH Bydlení hromadné

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlících, nesnižující kvalitu bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze pro samozásobitelský chov
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- občanské vybavení, další činnosti a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- živočišná velkovýroba

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- nejsou přípustné žádné přístavby stávajícího bytového domu, umožněna je pouze půdní vestavba bez změny hmotové struktury objektů
- výšková hladina – max. tři nadzemní podlaží a sedlová střecha využitelná jako podkroví

I.F.2.2 PLOCHY REKREACE

Rekreace individuální RI

Charakteristika ploch

plochy se stávajícími rekreačními chatami v katastru obce, na ostatních plochách, převážně v soukromém vlastnictví

Hlavní využití

- rekreace v objektech rodinné rekreace

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- veřejná prostranství, zeleň
- malé vodní plochy
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- občanské vybavení, pokud je slučitelné s využitím plochy (např. prodejní stánky,
- občerstvení, stravování)
- ubytování, pokud budou splněny požadavky na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výroba a skladování
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha využitelná jako podkroví
- dvě nadzemní podlaží s plochou nebo pultovou střechou
- výška hřebene max. 8 m od nejnižšího bodu rostlého terénu

Rekreace individuální omezená RI.o

Charakteristika ploch

plochy se stávajícími rekreačními chatami na březích řeky Dyje, situované na lesních pozemcích ve správě Lesů České republiky, s.p. a na plochách ostatních (druh pozemku) ve správě Povodí Moravy, s.p.

Hlavní využití

- rekreace v objektech rodinné rekreace individuální

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- zeleň
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- ubytování, pokud budou splněny požadavky na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výroba a skladování
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha využitelná jako podkroví
- dvě nadzemní podlaží s plochou nebo pultovou střechou
- výška hřebene max. 8 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- obnova chat na místě stávajících, do celkové zastavěné plochy 50 m², přístavby stávajících chat jen do celkové zastavěné plochy 50 m² a nástavby do uvedené maximální výšky

RH.v Rekreace hromadná – rekreační areály ve vesnici

Charakteristika ploch

plochy stávajících rekreačních areálů zahrnující pozemky ubytovacích a stravovacích objektů a dalších zařízení souvisejících s pobytovou rekreací ve venkovské zástavbě (vesnici)

Hlavní využití

- pobytová, převážně sezónní rekreace

Přípustné využití

- objekty pro ubytování, stravování, společenské a sportovní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- hřiště, bazény, vodní plochy
- zeleň
- trvalé bydlení majitele, správce

- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

- další vybavenost (obchod, služby) za podmínek, že nedojde ke snížení kvality prostředí a není v rozporu s rekreačními aktivitami
- změna z hromadné na individuální rekreaci

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení s výjimkou bydlení majitele či správce
- výroba a skladování
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- maximální výška: respektovat stávající výškovou hladinu obce a jednotlivých rekreačních objektů
- respektovat architektonický charakter objektů v obci
- zachovat stávající zeleň
- v max. míře okolí objektů doplnit zelení

RH.p Rekreace hromadná – rekreační areály mimo vesnici

Charakteristika ploch

plochy stávajících rekreačních areálů zahrnující pozemky ubytovacích a stravovacích objektů a dalších zařízení souvisejících s pobytovou rekreací mimo vesnici, na březích řeky Dyje

Hlavní využití

- pobytová, převážně sezónní rekreace

Přípustné využití

- objekty pro ubytování, stravování, společenské a sportovní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- hřiště, bazény, vodní plochy
- zeleň
- trvalé bydlení majitele, správce
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

- další vybavenost (obchod, služby) za podmínek, že nedojde ke snížení kvality prostředí a není v rozporu s rekreačními aktivitami
- změna z hromadné na individuální rekreaci

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení s výjimkou bydlení majitele či správce
- výroba a skladování
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- budovy zázemí areálů (stravování, kultura sport, hygiena) – max. výška 2 NP
- objekty rekreace – max. výška: jedno nadzemní podlaží + střecha využitelná jako podkroví nebo 2 NP s plochou nebo pultovou střechou
- obnova chat na místě stávajících, do celkové zastavěné plochy 50 m², přístavby stávajících chat jen do celkové zastavěné plochy 50 m² a nástavby do uvedené maximální výšky
- zachovat stávající zeleň

V případě změny z hromadné na individuální rekreaci, respektovat tato pravidla: velikost zastavěné plochy chatou 50 m², velikost pozemku související s jedním objektem chaty min. 500 m²

RH.k Rekreace hromadná - karavankemp

Hlavní využití

- sezónní rekreace v karavanech

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- objekty hygienického zázemí kempu, objekty občerstvení
- hřiště
- zeleň
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výroba a skladování
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- minimální plocha pro jedno karavanové stání 65 m²
- objekty hygienického zázemí kempu, objekty občerstvení, budou jednopodlažní, kryté rovnou nebo pultovou střechou

RO Rekreace – oddechové plochy

Charakteristika plochy

Veřejně přístupný pozemek pro krátkodobá relaxační, rekreační a sportovní vyžití obyvatel a rekreantů s převažujícím množstvím zeleně

Hlavní využití

- extenzivní rekreace na ploše převážně přírodního charakteru

Přípustné využití

- pobytová louka
- pikniková louka
- dětská hřiště, víceúčelová sezónní hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- zeleň
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- jednoduché sociální zařízení
- altán, přístřešky, pergoly

Nepřípustné využití

- stavby s výjimkou výše vyjmenovaných
- výroba a skladování
- obchod, služby
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- maximální výška: 4 m

RX Rekreační (bunkry)

Charakteristika ploch

plochy se stávajícími objekty bunkrů (řopíků)

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- alternativní ubytování, občerstvení, sport, vzdělávání, kultura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- ubytování, pokud budou splněny požadavky na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výroba
- veškeré další aktivity, které by narušily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- nebude zasahováno do původního tvaru bunkru
- je možná jednoduchá nástavba, vysoká max. 4 m

I.F.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení veřejné

Charakteristika plochy

Stabilizované plochy s kaplí sv. Jana a Pavla a objektem Obecního úřadu Podhradí nad Dyjí

Hlavní využití

- občanské vybavení – víceúčelové

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- bydlení
- ubytování

Nepřípustné využití

- jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- u objektu obecního úřadu – maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- u objektu kaple zachovat stávající tvar a výšku

OV.z Občanské vybavení veřejné – hrad

Charakteristika plochy

Stabilizovaná plocha areálu zříceniny hradu Frejštejn

Hlavní využití

- turistika, kultura

Přípustné využití

- pořádání kulturních a společenských akcí
- služby, občanské vybavení v čase pořádání akcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním areálu

- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- v tomto případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- stavební úpravy respektující historický charakter zříceniny
- udržovací práce
- statické zajištění objektů
- likvidace náletové zeleně
- stavby a zřízení spojené s pořádáním akcí budou mít dočasný charakter

OK Občanské vybavení komerční

Charakteristika plochy

Plochy a objekty s komerčním zaměřením, využívané obyvateli i návštěvníky (rekreanty) obce.

Hlavní využití

- občanské vybavení společenského charakteru s komerčním využitím obchod, pohostinství, bydlení

Přípustné využití

- víceúčelové občanské vybavení
- související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- turistika, rekreace, sport
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- zachovat stávající hmotu dvoupodlažního objektu se střechou využitelnou jako obytné podkroví

- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení
- okolí objektu vhodně doplnit zelení a drobnou architekturou, podporující hlavní a přípustné využití
- na ploše venkovního posezení je možné umístit pouze jednoduché objekty doplňující hlavní funkci
- zajistit péči o stávající kvalitní zeleň

OH Občanské vybavení – hřbitov

Charakteristika plochy

Obecní hřbitov

Hlavní využití

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

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

II. F.2.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU Veřejná prostranství všeobecná

Charakteristika plochy

- veřejně přístupné plochy, využívané pro shromažďování a pohyb osob

Hlavní využití

- plochy pro shromažďování a pohyb osob
- veřejná zeleň

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náves, ulice,

chodníky

- drobná architektura, mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch, turistická odpočívadla
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití, časově omezené parkování osobních vozidel

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití

Nepřípustné využití

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

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

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

II. F.2.5 PLOCHY ZELEŇ

ZU Zeleň všeobecná

Charakteristika plochy

Parčík v centrální části obce

Hlavní využití

- plochy zeleně v zastavěném území, jako součást veřejných prostranství, sloužící k odpočinku

Přípustné využití

- veřejné prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná architektura a mobiliář

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- skladování
- parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- údržba zeleně
- u mobiliáře využívat tradiční materiály

ZS Zeleň sídelní ostatní

Charakteristika plochy

Plocha zeleně při silnici III/39810

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- sportovní aktivity, areály volného času, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- oplocení plochy jednoduchým průhledným plotem

Nepřípustné využití

- na ploše nebudou budovány žádné objekty, kromě těch, které slouží hlavní funkci

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- jednopodlažní objekt s rovnou, pultovou, nebo sedlovou střechou jako zázemí pro sportoviště
- bude zachován převažující podíl zeleně na vymezené ploše

II.F.2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Doprava silniční

Charakteristika plochy

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území pozemky silnice III. a II. třídy, dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

je pro dopravní infrastrukturu:

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

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu)
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura, a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny zastávek pro veřejnou hromadnou dopravu
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování posypového materiálu a materiálu pro opravu silnic

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- při rekonstrukci silnic v zastavěné části obce budou podél těchto komunikací, dle možností budována podélná odstavná stání
- v návaznosti na plochy pro pohyb chodců realizovat výsadbu zeleně

DU Doprava všeobecná

Charakteristika plochy

Plochy dopravy zahrnují v řešeném území pozemky místních a účelových komunikací, chodníků, parkovišť, dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

je pro dopravní infrastrukturu:

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

Přípustné využití

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

- veřejná zeleň
- technická infrastruktura
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- v návaznosti na plochy místních komunikací a ploch pro pohyb chodců realizovat výsadbu zeleně
- v návaznosti na účelové komunikace v krajině realizovat interakční prvky

II.F.2.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW Vodní hospodářství

Charakteristika plochy

Plocha technické infrastruktury – ČOV, vodojem

Hlavní využití

- je pro provoz objektů a zařízení technické infrastruktury vodního hospodářství
- technická infrastruktura

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch
 - stavby a zařízení sloužící funkci hlavní
 - zeleň

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené stavby a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- maximální výška nadzemních objektů – 6 m

TS Elektronické komunikace

Charakteristika plochy

Plocha stožáru vysílače

Hlavní využití

- plocha technické infrastruktury pro zařízení a stavby elektronických komunikací

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

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

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené stavby a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

II.F.2.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT Vodní a vodních toků

Charakteristika plochy

Plochy zahrnující řeku Dyji, Křeslický potok, případně další přírodní vodní plochy

Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření
- rekreace
- rybaření
- zeleň, krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability a protipovodňových opatření

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- zachovat přírodní charakter vodních a vodohospodářských ploch

II.F.2.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU Plochy zemědělské všeobecné

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě (orná půda, louky, trvalý travní porost)

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura potřebná pro hlavní využití
- stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy
- protierozní opatření
- protipovodňová opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň
- v rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury, pokud nedojde ke snížení stupně ekologické stability
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §122 (nového) stavebního zákona
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- mobiliář turistického informačního systému

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní v neuzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

II.F.2.10 PLOCHY LESNÍ

LU Lesní všeobecné LU

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

II. F.2.11 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU smíšené krajinné všeobecné

Charakteristika plochy

Nezastavěné plochy, nevyužívané k intenzivním zemědělským účelům.

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- stavby a zařízení související s hlavním využitím, pokud nedojde k jeho podstatnému narušení nebo omezení
- plochy vodní a vodohospodářské
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory)
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §122 stavebního (nového) zákona

- mobiliář turistického informačního systému
- nezbytné přístřešky pro pastevectví, posedy pro myslivce

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

MU.r Smíšené krajinné, rekreace nepobytová

Charakteristika plochy

Plochy v nezastavěném území, částečně využívané k nepobytové rekreaci.

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura
- jednoduché přístřešky jako ochrana před deštěm a sluncem
- jednoduché herní prvky
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily

funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- jednoduché dřevěné přístřešky, zastínění, ochrana před deštěm, max. výška 4 m

I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro vodní hospodářství:

VT.1 – vodovodní přivaděč s vodojemem

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které je možno práva k pozemkům uplatnit předkupní právo

I.H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena

I.I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové části: 36

Počet výkresů grafické části: 3