



**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ PODDVOROV
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 11/2019 – 11/2025**

**obsahující
zadání
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ PODDVOROV**

návrh pro projednání

dle § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů, s použitím přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném
standardu, v platném znění

listopad 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Nový Poddvorov**
Hlavní 25
696 16 Starý Poddvorov

PŘEDKLÁDÁ: Bc. Tomáš Konečný
zástupce pořizovatele

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: **Zastupitelstvo obce Nový Poddvorov**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Zdeněk Brhel, starosta obce**

.....
Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
SCHVÁLENA DNE:**

ČÍSLO USNESENÍ:

OBSAH

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H) Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Nový Poddvorov
- I) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- J) Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Poddvorov v uplynulém období 11/2019 – 11/2025

Úvod

Územní plán Nový Poddvorov (dále také „ÚP Nový Poddvorov“) byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Nový Poddvorov č. 3/10 ze dne 21. 10. 2019 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 06. 11. 2019. Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Nový Poddvorov nebyla vydána žádná změna ÚP.

Z ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), vyplývá, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Toto vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov ovšem doposud nebylo provedeno. K vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov bylo přistoupeno v návaznosti na uplatněné podněty veřejnosti k pořízení změny ÚP Nový Poddvorov. Všechny uplatněné podněty byly předány pořizovateli k zpracování a vyhodnocení v rámci zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Poddvorov v uplynulém období 11/2019 až 11/2025 (dále jen návrh „Zprávy“), který po projednání a schválení Zastupitelstvem obce Nový Poddvorov bude případně podkladem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Poddvorov.

Návrh Zprávy byl zpracován v souladu s § 107 odst. 2 stavebního zákona, s použitím přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále také „vyhláška“), upravující obsah a strukturu zadání změny územně plánovací dokumentace.

Při zpracování návrhu Zprávy pořizovatel spolupracoval s obcí Nový Poddvorov, zohlednil jeho podněty na prověření změn ÚP Nový Poddvorov včetně vyhodnocení podnětů uplatněných ve sledovaném období veřejností, vycházel přitom z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném ode dne 01. 10. 2025 (dále také „PÚR ČR“), z úplného znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění závazném ode dne 18. 04. 2025 (dále také „ZÚR JMK“), z aktuálních Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále také „ÚAP JMK“) a aktuálních Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín (dále také „ÚAP ORP Hodonín“).

Návrh Zprávy byl v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona s použitím § 88 až § 90 stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona pro potřeby projednání zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování (dále také „NGÚP“) a na webových stránkách obce Nový Poddvorov. Zveřejnění návrhu Zprávy pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil zveřejnění návrhu Zprávy jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím. Zveřejnění návrhu Zprávy pořizovatel oznámil také oprávněným investorům. Pořizovatel bezodkladně zaslal návrh Zprávy příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody a vyzval je k uplatnění stanovisek. Do 30 dnů od doručení oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy podle § 88 odst. 1 stavebního zákona mohly dotčené orgány a nadřízený orgán písemně doručit pořizovateli vyjádření a každý mohl doručit podněty.

Vyplyne-li ze stanoviska příslušného úřadu uvedeného v § 89 odst. 3 stavebního zákona, že návrh Změny č. 1 ÚP Nový Poddvorov má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel v souladu s § 40 stavebního zákona do návrhu Zprávy požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále také „VVURU“).

Návrh Zprávy bude upraven podle výsledku projednání a následně jej pořizovatel předloží zastupitelstvu ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov bylo zpracováno po jednotlivých částech ÚP Nový Poddvorov. Cílem bylo stanovení těch částí ÚP Nový Poddvorov, které je potřeba změnit. Požadavky na pořízení změny ÚP Nový Poddvorov vyplývající z této kapitoly jsou konkretizovány v kapitole E).

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v ÚP Nový Poddvorov vymezeno ke dni 20. 02. 2019 při zpracování návrhu ÚP pro navazující fáze projednání. Dále je postupně rozšiřováno realizací zástavby v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Rozsah zastavěného území bude následnou změnou ÚP Nový Poddvorov nutné prověřit a aktualizovat včetně seznamu jednotlivých zastavitelných ploch a jejich výměr k datu zpracování změny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Nový Poddvorov vymezil podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, pro stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva v obci a pro ochranu krajinného rázu a posilování ekologické stability území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek.

I.B.2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezených v ÚP Nový Poddvorov byla ve sledovaném období v zásadě respektována. Nedošlo k výrazným zásahům do území archeologických zájmů ani k jejich narušení v rozporu s platnými podmínkami ochrany.

Architektonické dominanty obce, zejména výklenková kaple a rozhledna „Na Podluží“, jsou respektovány bez negativních zásahů a jejich urbanistická dominance nebyla novou zástavbou narušena. Nebyly zaznamenány podněty směřující k omezení jejich ochrany.

Prvky územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“) byly při rozvoji území respektovány a nedošlo k jejich přerušení či zásadnímu narušení. Zastavitelné plochy nebyly rozšiřovány na úkor vymezených prvků ÚSES.

ÚP Nový Poddvorov respektuje nadprůměrně produkční zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany a urbanizace obce probíhá v rozsahu schválených zastavitelných ploch.

Celkově lze konstatovat, že ochrana hodnot území stanovená ÚP Nový Poddvorov je funkční a účinně uplatňovaná, bez potřeby zásadních změn v této oblasti.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.C.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Řešené území bylo v rámci zpracování ÚP Nový Poddvorov rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Konkrétně byly vymezeny následující plochy:

BR	Plochy bydlení – v rodinných domech
OV	Plochy občanského vybavení
OT	Plochy občanského vybavení – sport
OZ	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
SO	Plochy smíšené obytné
SVs	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
SVv	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny
VS	Plochy výroby a skladování
UP	Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
UZ	Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
DU	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
ZX	Plochy zemědělské
ZO	Plochy zemědělské – orná půda
ZZ	Plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území
ZV	Plochy zemědělské – vinice, viniční tratě
ZT	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
NV	Plochy vodní a vodohospodářské
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NK	Plochy zeleně krajinné (nelesní)

Plošné (funkční) uspořádání území vymezené ÚP Nový Poddvorov je ve sledovaném období uplatňování v zásadě respektováno. Zastavitelné plochy byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a tento princip byl při rozhodování o využití území dodržován.

Rozvoj funkce bydlení byl soustředěn především do lokalit vymezených na jižním okraji obce (Z07, Z08, Z12, Z13), přičemž menší zastavitelná plocha Z04 byla vymezena také na severním okraji. Nedochozí k nekoordinovanému rozšiřování zástavby mimo vymezené zastavitelné plochy.

Rozvoj ploch občanského vybavení, konkrétně sportovních aktivit v lokalitě Z06, byl situován do prostoru, kde se historicky nacházelo sportovní zařízení, což odpovídá koncepci ÚP Nový Poddvorov a přispívá k zachování logické funkční struktury obce.

Potenciální rozvoj ploch smíšených výrobních – vinné sklepy a rekreace v zastavitelné ploše Z03 a ploch smíšených výrobních – vinařské provozovny v zastavitelné ploše Z01 na severozápadním okraji obce dosud nebyl naplněn. Pořizovatel přitom aktuálně eviduje podnět vlastníka předmětného pozemku

na změnu využití zastavitelné plochy Z01 z funkce smíšené výrobní – vinařské provozovny na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.

Celkově lze konstatovat, že systém ploch s rozdílným způsobem využití je stabilní, logicky uspořádaný a odpovídá potřebám obce.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území se z ploch s rozdílným způsobem využití volí taková skladba ploch, která je pro řešené území nejvhodnější, přičemž není nezbytné využít všech kategorií ploch, které nabízí vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE, PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla a celkový obraz obce byly ve sledovaném období zachovány. Nová zástavba respektuje stanovené podmínky prostorového uspořádání, zejména požadavek na nízkopodlažní charakter zástavby v pohledově exponovaných okrajových částech území. Panorama obce při dálkových pohledech nebylo narušeno.

Harmonické prostorové vztahy v území zůstávají zachovány. Nebyly zaznamenány zásahy do terénních vrcholů a hřebenů, které by narušily krajinná panoramata. Pohledová osa hlavní ulice na výklenkovou kapli byla zachována. Měřítko a proporce nových staveb odpovídají charakteru stávající zástavby.

Architektonicky významné stavby, zejména hřbitov, výklenková kaple a drobné sakrální stavby v obci i krajině, zůstaly zachovány bez negativních zásahů a jejich ochrana je v praxi respektována.

Stanovené typy prostorové struktury zástavby jsou uplatňovány v souladu s ÚP Nový Poddvorov. Kompaktní i uspořádaná struktura zástavby převažují v zastavitelných plochách při ulicích, částečně uspořádaná a individuálně stanovená struktura byla využívána pouze v místech, kde to umožnily územně-technické podmínky a vazba na okolní zástavbu. Nedochovalo k nekonceptnímu umísťování staveb, které by byly v rozporu s charakterem území.

Celkově lze konstatovat, že podmínky urbanistické kompozice a prostorového uspořádání jsou funkční a v území jsou dlouhodobě respektovány, bez potřeby zásadních úprav v rámci změny územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek.

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

V rámci ploch bydlení ÚP Nový Poddvorov vymezil pouze plochy pro rodinné domy, plochy bydlení v bytových domech se v řešeném území nenachází.

ÚP Nový Poddvorov vymezil následující zastavitelné plochy a současně pro ně jednotlivě definoval opatření a specifické koncepční podmínky pro jejich využití:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Lokalita
Z04	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Severní okraj obce
Z07	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Jižní okraj obce
Z08	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Jižní okraj obce
Z12	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Jižní okraj obce
Z13	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	Jižní okraj obce

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období ÚP Nový Poddvorov navrhl k prověření plochy územních rezerv R02, R03 na severním okraji obce a dále R04 a R05 na jižním okraji obce.

Bilance využití zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech (BR) vymezených ÚP Nový Poddvorov:

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z04	0,0287	0	0,00	-
Z07	0,2931	0,1148	39,17	V rámci plochy byly realizovány 2 rodinné domy. Objekt č.p. 118 na pozemku p.č. 76/19 se souvisejícím pozemkem p.č. 76/9 a p.č. 76/16, objekt č.p. 119 na pozemku p.č. 76/20 se souvisejícím pozemkem p.č. 76/10. Neboť byl v tomto rozsahu naplněn účel zastavitelné plochy, požaduje se zahrnout předmětné pozemky do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy bude o tuto výměru přímo úměrně zmenšen.
Z08	0,7049	0	0,00	Obec v současné době realizuje prodej stavebních pozemků určených k výstavbě rodinných domů, a to za předem stanovených smluvních podmínek týkajících se zejména termínu zahájení a dokončení výstavby.
Z12	0,2541	0	0,00	Obec v současné době realizuje prodej stavebních pozemků určených k výstavbě rodinných domů, a to za

				předem stanovených smluvních podmínek týkajících se zejména termínu zahájení a dokončení výstavby.
Z13	0,1979	0	0,00	-
Celkem	1,4787	0,1148	7,76	

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynulo, že převážná část vymezených zastavitelných ploch dosud nebyla naplněna stanoveným způsobem. Z toho lze dovodit, že platný ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj funkce bydlení. Přesto obec aktuálně realizuje prodej stavebních pozemků v zastavitelných plochách Z08 a Z12 určených pro výstavbu rodinných domů, a to za předem stanovených smluvních podmínek, zejména v oblasti termínů zahájení a dokončení výstavby. Tyto dvě zastavitelné plochy představují převážnou část ploch navržených k bydlení (v souhrnu cca 0,96 ha). V návaznosti na tuto skutečnost pořizovatel doporučuje v rámci změny ÚP Nové Poddvorov zvážit převod části ploch územních rezerv pro bydlení (zejména R04 a R05) na plochy zastavitelné.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP dále vyplynul požadavek zahrnout pozemky p.č. 76/19 (součástí pozemku je objekt č.p. 118), p.č. 76/9, p.č. 76/16, p.č. 76/20 (součástí pozemku je objekt č.p. 119), p.č. 76/10 všechny v k.ú. Nový Poddvorov do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy Z07 navržené k rozšíření ploch bydlení v rodinných domech bude o tuto výměru přímo úměrně zmenšen.

Pořizovatel aktuálně eviduje také podnět vlastníka pozemku p.č. 561/24 na změnu využití zastavitelné plochy Z01 z funkce smíšené výrobní – vinařské provozovny na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.

I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V rámci ploch občanského vybavení ÚP Nový Poddvorov vymezil následující poddruhy:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

ÚP Nový Poddvorov vymezil pouze jednu zastavitelnou plochy občanského vybavení, a to pro rozvoj tělovýchovy a sportu. Současně pro ni definoval opatření a specifické koncepční podmínky pro její využití:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Lokalita
Z06	OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Jižní okraj obce

Bilance využití zastavitelných ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT) vymezených ÚP Nový Poddvorov:

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	

Zastavitelná plocha				
Z06	0,4356	0	0,00	-
Celkem	0,4356	0	0,00	

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynulo, že vymezená zastavitelná plocha dosud nebyla naplněna stanoveným způsobem. Současně nejsou evidovány žádné další požadavky na vymezení návrhových ploch občanského vybavení.

I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

ÚP Nový Poddvorov vymezil formou ploch smíšených obytných většinou část stávající zástavby podél silnice III/4223. Tyto plochy v zastavěném území jsou stabilizovány a návrhové plochy smíšené obytné nebyly vymezeny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevypluly žádné požadavky na vymezení návrhových ploch smíšených obytných.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

V rámci ploch smíšených výrobních ÚP Nový Poddvorov vymezil následující poddruhy:

SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny

ÚP Nový Poddvorov vymezil následující zastavitelné plochy smíšené výrobní a současně pro ně jednotlivě definoval opatření a specifické koncepční podmínky pro jejich využití:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Lokalita
Z01	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Západní okraj obce
Z03	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Severozápadní okraj obce

Bilance využití zastavitelných ploch smíšených výrobních vymezených ÚP Nový Poddvorov:

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z01	0,4048	0	0,00	Požizovatel eviduje podnět vlastníka předmětného pozemku na změnu využití zastavitelné plochy Z01

				z funkce smíšené výrobní – vinařské provozovny na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.
Z03	0,2808	0	0,00	-
Celkem	0,6856	0	0,00	

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynulo, že vymezené zastavitelné plochy dosud nebyly naplněny stanoveným způsobem. Přitom v případě zastavitelné plochy Z01 je aktuálně evidován individuální podnik vlastníka předmětného pozemku na změnu využití zastavitelné plochy z funkce smíšené výrobní – vinařské provozovny na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech. Dále je evidován individuální podnik vlastníka pozemku v jižní části obce na vymezení nové zastavitelné plochy pro následnou realizaci vinařství (v sousedství zastavitelné plochy Z07). Tyto individuální podniky jsou v rámci návrhu Zprávy vyhodnoceny a po jeho projednání zastupitelstvo obce následně rozhodne o jejich případném prověření změnou ÚP.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP Nový Poddvorov vyznačil formou plochy výroby a skladování pouze stabilizovaný zemědělský areál na západním okraji k.ú. Nový Poddvorov. Návrhové plochy výroby a skladování nebyly vymezeny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky na vymezení návrhových ploch výroby a skladování.

I.C.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci ploch veřejných prostranství ÚP Nový Poddvorov vyznačil následující poddruhy:

UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství

UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

ÚP Nový Poddvorov vyznačil následující zastavitelné plochy veřejných prostranství. Pro tyto plochy nebyla definována žádná opatření či specifické koncepční podmínky pro jejich využití.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Lokalita
Z02	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Severozápadní okraj obce
Z05	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Jižní část obce
Z10	UP	Jižní část obce

	Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	
Z11	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Jižní část obce
N02	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Jižní část obce

Bilance využití zastavitelných ploch veřejných prostranství vymezených ÚP Nový Poddvorov:

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z02	0,1120	0	0,00	-
Z05	0,6056	0,6056	100,00	V rámci plochy je udržované zelené veřejné prostranství s herními prvky a prvky mobiliáře. Neboť byl v tomto rozsahu naplněn účel zastavitelné plochy, požaduje se zahrnout předmětný pozemek p.č. 61/1 do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území, tzn. plochy veřejných prostranství, příp. zvážít překlopení do ploch zeleně – viz § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.
Z10	0,0334	0	0,00	-
Z11	0,5690	0,5690	100,00	Zastavitelná plocha Z11 představuje navržené veřejné prostranství k obsluze zastavitelných ploch bydlení Z08 a Z12. tato plocha sice není ve výčtu zastavitelných ploch vymezených v textové části (výroku), ale je znázorněna ve výkresové části a v tabulce záborů ZPF v textové části odůvodnění. Neboť byl v tomto rozsahu naplněn účel zastavitelné plochy, požaduje se zahrnout předmětný pozemek p.č. 374/53 do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území, tzn. plochy veřejných prostranství.
N02	0,1792	0	0,00	-
Celkem	1,4992	1,1746	78,35	

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynulo, že většinová část vymezených zastavitelných ploch veřejných prostranství byla zrealizována v návaznosti na zajištění dopravní a technické obsluhy stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Zbývající vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství zůstanou v ÚP vymezeny beze změn. Současně bude prověřena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (ploch přestavby) pro rozšíření veřejných prostranství v návaznosti na případné nové zastavitelné plochy (pro umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury).

Z vyhodnocení uplatňování ÚP dále vyplynul požadavek zahrnout pozemky p.č. 61/1 a p.č. 374/53 oba v k.ú. Nový Poddvorov do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území, tzn. plochy veřejných prostranství, v případě pozemku p.č. 61/1 zvážit překlopení do ploch zeleně – viz § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V rámci ploch dopravní infrastruktury ÚP Nový Poddvorov vymezil následující poddruhy:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

ÚP Nový Poddvorov vymezil formou ploch dopravní infrastruktury pouze stabilizovanou silniční síť a účelové komunikace, návrhové plochy dopravní infrastruktury nebyly vymezeny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky na vymezení návrhových ploch dopravní infrastruktury. Přesto pořizovatel doporučuje prověřit a případně provést aktualizaci sítě účelových komunikací za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině.

I.C.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci ploch technické infrastruktury ÚP Nový Poddvorov vymezil pouze plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě. Návrh jednotlivých inženýrských sítí je řešen v rámci veřejných prostranství. Kromě toho ÚP Nový Poddvorov vymezil ve východní části řešeného území koridor pro umístění VTL plynovodu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky na vymezení návrhových ploch technické infrastruktury. Přesto pořizovatel na podkladu platných územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“) doporučuje prověřit a provést aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.D.1. DOPRAVA

Silnice III/42223 je ve sledovaném období stabilizována jak v poloze, tak ve výškovém vedení a její úprava v kategorii S 6,5 nebyla vyhodnocena jako problematická z hlediska dopravní obslužnosti ani bezpečnosti. Napojení zastavitelných ploch na systém místních komunikací je zajištěno v souladu s ÚP Nový Poddvorov.

Místní obslužné komunikace v zastavitelných lokalitách byly realizovány nebo připravovány v souladu s navrženou koncepcí. Požadavky na minimální šířku veřejných prostranství jsou respektovány a v nových ulicích jsou, tam kde to technické podmínky umožnily, zakládány pásy zeleně.

Prostupnost krajiny zůstává zachována díky stabilizované síti účelových komunikací. Hlavní cesty v krajině jsou zachovány ve stávajících trasách a nejsou narušeny novou zástavbou.

System statické dopravy je uplatňován v souladu s ÚP Nový Poddvorov. Stávající parkoviště jsou stabilizována a parkování u nových staveb je řešeno převážně na vlastních pozemcích. Naproti tomu byly zaznamenány podněty veřejnosti k řešení nedostatku parkovacích míst v rámci veřejných prostranství.

Stávající cyklotrasy jsou zachovány beze změn a jejich vedení je stabilizované. Nedochozí k jejich rušení ani ke kolizím s novou zástavbou.

Celkově lze konstatovat, že koncepce dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, prostupnosti krajiny, parkování i cyklo dopravy je funkční a odpovídá potřebám obce. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě požadavku na prověření a příp. provedení aktualizace sítě účelových komunikací, dále vyplynul požadavek na prověření a příp. návrh ploch pro statickou dopravu v rámci veřejných prostranství.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z vodojemu Starý Poddvorov zůstává dlouhodobě stabilní a funkční. Ve sledovaném období nedošlo ke změně základní koncepce zásobování pitnou vodou a nevyskytly se zásadní problémy s kapacitou či provozní spolehlivostí vodovodní sítě.

Nové vodovodní řady pro obsluhu zastavitelných ploch byly realizovány nebo navrhovány v souladu s ÚP Nový Poddvorov, zpravidla v rámci veřejných prostranství a s důrazem na jejich zaokrouhování, což přispívá ke zvýšení provozní bezpečnosti a spolehlivosti zásobování vodou.

Zabezpečení požární vody je řešeno prostřednictvím vodovodní sítě v souladu s platnými předpisy. Nové vodovodní řady jsou dimenzovány i pro účely požární ochrany a na rozvodech jsou postupně osazovány požární hydranty. V praxi nebyly zaznamenány závažné nedostatky v oblasti požárního zabezpečení z hlediska zásobování vodou.

Celkově lze konstatovat, že koncepce zásobování vodou i systém zabezpečení požární vody jsou funkční a odpovídají potřebám obce i dalšímu rozvoji vymezenému v ÚP Nový Poddvorov. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě požadavku na prověření a příp. provedení aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství, nevyplynuly žádné další požadavky z hlediska zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Jednotná kanalizační síť odvádějící odpadní vody na ČOV Starý Poddvorov je ve sledovaném období stabilizována. Základní koncepce odkanalizování obce zůstává funkční a vyhovuje současným potřebám území.

Nové kanalizační řady pro obsluhu zastavitelných ploch jsou postupně realizovány v souladu s ÚP Nový Poddvorov, zpravidla v rámci veřejných prostranství v tělese komunikací nebo pod chodníky. Napojování nových objektů na veřejnou kanalizaci probíhá v souladu se stanovenou koncepcí.

Likvidace srážkových vod je řešena převážně vsakem na pozemcích jednotlivých stavebníků, v případě komunikací a veřejných ploch jsou srážkové vody odváděny s využitím přírodní i umělé retence do vodních toků. Tento způsob hospodaření se srážkovými vodami je dlouhodobě uplatňován a odpovídá podmínkám ÚP Nový Poddvorov i zásadám hospodaření s dešťovými vodami.

Celkově lze konstatovat, že koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je funkční, stabilní a odpovídá současnému i předpokládanému rozvoji obce. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě požadavku na prověření a příp. provedení aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství, nevyplýnuly žádné další požadavky z hlediska odkanalizování a čištění odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP Nový Poddvorov ve sledovaném období plně respektuje stávající elektrická vedení nadřazené přenosové soustavy, zejména vedení VVN 400 kV (V497), jehož poloha i ochranná pásma jsou v území stabilizována a nejsou dotčena novou zástavbou. Rovněž vedení vysokého napětí (VN) zůstávají územně stabilizována bez nutnosti zásadních přeložek.

Nové rozvodné energetické sítě v zastavěných částech obce i v zastavitelných plochách jsou realizovány převážně jako kabelová vedení uložená v zemi, v souladu s koncepcí ÚP Nový Poddvorov. Tento způsob řešení přispívá ke zvýšení provozní spolehlivosti, bezpečnosti a k ochraně krajinného rázu.

Celkově lze konstatovat, že koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní, funkční a odpovídá současnému i předpokládanému rozvoji obce. V této oblasti nejsou identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě požadavku na prověření a příp. provedení aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství, nevyplýnuly žádné další požadavky z hlediska zásobování elektrickou energií.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající VTL plynovody DN 700 PN 64 a DN 500 PN 64, sondy a vrty společnosti MND, a. s., včetně jejich propojovacích plynovodů a ropovodů, jsou ve sledovaném období územního plánu plně respektovány. Jejich poloha, ochranná a bezpečnostní pásma zůstávají stabilizována a nejsou dotčena novou zástavbou.

Vymezený a zpřesněný koridor K-TEP04 pro VTL plynovod, převzatý z Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“) a ze Zásad územního rozvoje kraje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“), byl v územním plánu upřesněn s ohledem na zastavěné a zastavitelné plochy v katastrálním území Nový Poddvorov i na plochu stávajícího hřbitova. Zpřesnění koridoru se v praxi neuplatňuje konfliktně a nevykazuje negativní dopady na rozvoj obce.

Zásobování obce plynem je dlouhodobě stabilní a kapacitně vyhovující. Nebyly zaznamenány žádné závažné provozní problémy ani kolize s návrhem rozvojových ploch.

Celkově lze konstatovat, že koncepce ropovodů, produktovodů a zásobování plynem je funkční, stabilní a odpovídá současnému i předpokládanému rozvoji obce. V této oblasti nejsou identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě požadavku na prověření a příp. provedení aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství, nevyplývaly žádné další požadavky z hlediska zásobování plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích zůstává ve sledovaném období beze změn a je dlouhodobě funkční. Způsob vytápění jednotlivých objektů je řešen individuálně a odpovídá charakteru zástavby i potřebám obyvatel.

V rámci nové výstavby převládá využívání lokálních zdrojů (plynové kotle, elektrické vytápění, tepelná čerpadla a další moderní technologie). Toto řešení se v praxi ukazuje jako provozně vyhovující a flexibilní.

Celkově lze konstatovat, že stávající koncepce zásobování teplem je stabilní a odpovídá současnému i předpokládanému rozvoji obce. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky z hlediska zásobování teplem.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území vymezené ÚP Nový Poddvorov jsou ve sledovaném období stabilizovány a jejich využití odpovídá stanovené koncepci ochrany krajiny. ÚP Nový Poddvorov v nezastavěném území vymezil následující plochy s rozdílným využitím:

ZZ	Plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území
ZT	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
ZX	Plochy zemědělské
ZV	Plochy zemědělské – vinice, viniční tratě
ZO	Plochy zemědělské – orná půda
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NK	Plochy zeleně krajinné (nelesní)
NV	Plochy vodní a vodohospodářské

ÚP navrhl zvýšení podílu v plochách nezastavěného území realizací prvků ÚSES, výsadbami doprovodné zeleně podél navržených a stávajících komunikací a realizací protierozních opatření. Tato navržená opatření dosud nebyla realizována a zůstanou v ÚP zachována.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, nevyplývaly žádné další požadavky.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚP Nový Poddvorov zůstává ve sledovaném období zachována. V území nebyly realizovány větrné elektrárny ani velkoplošné fotovoltaické elektrárny v krajině; instalace fotovoltaických panelů je přípustná výhradně na střechách objektů, v souladu s platnou regulací územního plánu.

Opatření navržená ÚP Nový Poddvorov k posílení krajinného rázu dosud nebyla realizována, ovšem zůstanou zachována. ÚP navrhuje dílčí realizace chybějících částí ÚSES a obnovu či doplňování alejí podél komunikací a vybraných polních cest, zejména v souvislosti s pozemkovými úpravami a investiční činností obce.

Záměry zástavby v urbanizovaném území respektují kontext krajiny a nevytvářejí rušivé dominanty. Nová výstavba dodržuje stanovenou výškovou hladinu i koeficienty zastavění tam, kde jsou územním plánem vymezeny. V zastavitelných plochách bydlení jsou rodinné domy převážně orientovány zahradami do volné krajiny, v souladu s koncepcí přechodu mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Celkově lze konstatovat, že krajinný ráz obce je dlouhodobě stabilizovaný, negativní zásahy nebyly ve sledovaném období zaznamenány a regulační nástroje územního plánu se v této oblasti uplatňují funkčně. V současné době nejsou identifikovány důvody pro změnu územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky z hlediska krajinného rázu.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce ÚSES lokální (místní) úrovně vymezená ÚP Nový Poddvorov je ve sledovaném období respektována. V řešeném území se ÚSES regionální a nadregionální úrovně nenachází. ÚP vymezuje plochy pro realizaci skladebných částí lokální úrovně ÚSES – biocentra LBC1 a LBC2 a biokoridory LBK1 až LBK3. Jejich poloha a funkční vazby nebyly narušeny novou zástavbou ani jinými negativními zásahy. Prvky ÚSES plní svou ekologickou stabilizační funkci v krajině a budou nadále respektovány.

ÚP Nový Poddvorov současně vymezil podrobné podmínky pro využití ploch ÚSES.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření realizace některých skladebných částí ÚSES lokální úrovně. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven.

Současně bude prověřena návaznost skladebných částí ÚSES na území obce a sousedních obcí z hlediska koordinace širších územních vztahů.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny stanovená ÚP Nový Poddvorov je ve sledovaném období zachována. Stávající místní a účelové komunikace v krajině zůstávají stabilizovány a jsou nadále využívány pro obsluhu území i rekreační pohyby.

Další cesty v nezastavěném území byly zřizovány pouze v nezbytném rozsahu a v souladu s podmínkami pro využití jednotlivých typů ploch. Nedochozí k nekoncepčnímu narušování krajiny novými trasami.

Prostupnost krajiny nebyla negativně ovlivněna ani plošným oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení bylo realizováno pouze v případech, které odpovídají podmínkám využití ploch nezastavěného území, a nedošlo k omezení průchodnosti krajiny.

Celkově lze konstatovat, že prostupnost krajiny je dlouhodobě zachována a koncepce územního plánu se v této oblasti uplatňuje funkčně, bez nutnosti její změny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky z hlediska prostupnosti krajiny.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Plochy opatření proti vodní erozi vymezené územním plánem (PEO1 a PEO2) jsou ve sledovaném období respektovány a jejich územní vymezení zůstává stabilizováno. Na plochách PEO1 zůstanou nadále navržena organizační a agrotechnická protierozní opatření, zejména zatravnění meziřadí vinic, zakládání příčných zatravněných pásů a omezení pěstování erozně nebezpečných plodin. Na plochách PEO2 zůstanou navržena protierozní agrotechnologie na orné půdě, především ochranné způsoby zpracování půdy a vyšší zastoupení plodin s protierozním účinkem.

Rovněž zůstanou navrženy liniové protierozní prvky, jako jsou zasakovací pásy a opatření ke stabilizaci drah soustředěného odtoku, zpravidla v návaznosti na hospodaření na jednotlivých pozemcích a na pozemkové úpravy. Jejich realizace zatím není plošná, avšak jejich význam pro ochranu půdy zůstává aktuální.

Opatření proti větrné erozi formou návrhu větrolamů v koridorech K-PEO1 až K-PEO5 jsou územním plánem vymezena, ovšem dosud nedošlo k jejich realizaci.

Celkově lze konstatovat, že koncepce protierozních opatření je z hlediska územního plánu vhodně nastavena, avšak jejich faktická realizace dosud neprobíhá. Doporučuje se i nadále podporovat realizaci protierozních a protivětrných opatření.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek prověřit a případně revidovat navržená protierozní opatření. V odůvodněných případech navrhnout doplnění odpovídajících ploch pro realizaci

protierozních opatření v krajině, se zaměřením na snížení negativních dopadů vodní a větrné eroze, zejména na rozsáhlých blocích zemědělské půdy.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP Nový Poddvorov nevymezuje žádné samostatné plochy rekreace a tato koncepce zůstává ve sledovaném období zachována. Rekreační využívání krajiny probíhá především formou pěší turistiky, cykloturistiky a individuální rekreace v nezastavěném území, zejména na stávajících účelových komunikacích a polních cestách.

Tento způsob rekreačního využití není v rozporu s ochranou krajiny ani s podmínkami využití ploch nezastavěného území a nevede k jejich nadměrnému zatěžování. Nedochozí rovněž k tlaku na vymezení nových ploch rekreace.

Celkově lze konstatovat, že rekreační využívání krajiny je stabilní, bez negativních dopadů na její charakter a bez potřeby změny územního plánu v této oblasti.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynuly žádné požadavky z hlediska rekreačního využívání krajiny.

I.E.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V rámci ploch vodních a vodohospodářských ÚP Nový Poddvorov vymezil návrhovou plochu Z09, která dosud nebyla realizována. Má se jednat o menší vodní nádrž, jejímž hlavním účelem bude zadržení vody v krajině a zlepšení hydrologických poměrů. Při realizaci bude nutné zohlednit stávající krajinnou zeleň a hnízdicí ptactvo.

Pozn.

V textové části je samostatně uveden poddruh ploch vodních a vodohospodářských – protipovodňová opatření (NVp), aniž by byl v ÚP Nový Poddvorov skutečně vymezen; z tohoto důvodu bude z ÚP vyloučen.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na vyloučení poddruhu „plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)“, který je uveden v textové části platného ÚP, aniž by byl v ÚP Nový Poddvorov skutečně vymezen.

I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Při povolování nové zástavby v návrhových plochách je ve sledovaném období zachována kompaktnost zemědělských ploch i jejich obslužnost a nedochází k jejich neodůvodněné fragmentaci. Zároveň jsou uplatňována opatření směřující k omezení vodní a větrné eroze, zejména v návaznosti na protierozní regulace stanovené ÚP Nový Poddvorov. Negativní dopady bořivých větrů na okrajové části lesních porostů nebyly zaznamenány v míře, která by vyžadovala změnu koncepce.

K výsadbám zeleně ve volné krajině i ve veřejných prostranstvích jsou navrženy autochtonní druhy dřevin a výsadby nepůvodních druhů nejsou plošně uplatňovány. Tím je podporována stabilita krajinného ekosystému i přirozený charakter území.

Podél vodních toků a vodních ploch je respektován nezastavěný a neoplocený pás v šířce minimálně 6 m od břehové hrany. Potoční koridory zůstávají průchodné, plní svou ekologickou i retenční funkci a nedochází k jejich zastavování ani k nežádoucím zásahům do jejich přirozeného režimu.

Celkově lze konstatovat, že ochrana půdy, povrchových a podzemních vod je v území uplatňována v souladu s územním plánem a nejsou identifikovány důvody pro změnu této části koncepce.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky z hlediska ochrany půdy, povrchových a podzemních vod.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je ve sledovaném období uplatňováno v souladu s ÚP Nový Poddvorov a představuje funkční nástroj pro řízení využití území. Vymezení hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití je využíváno v navazujících správních řízeních a umožňuje jednoznačné posuzování záměrů v území.

Hlavní využití jednotlivých ploch je respektováno a nedochází k jeho systematickému porušování. Přípustné využití je uplatňováno v přímé vazbě na hlavní funkci ploch a nepřípustné využití není v rámci nových zastavitelných ploch povolováno. V případech podmíněně přípustného využití je slučitelnost záměrů s hlavním využitím posuzována individuálně v rámci správního řízení, přičemž jsou vyžadována stanovená omezení a podmínky.

Podmínky prostorového uspořádání jsou při nové výstavbě i stavebních úpravách respektovány. Koeficienty využití pozemků, maximální výšková hladina a podlažnost staveb jsou dodržovány a přispívají k ochraně krajinného rázu, obrazu sídla i urbanistických hodnot. Stávající stavby, které těmto podmínkám nevyhovují, jsou udržovány, přičemž jejich stavební úpravy již probíhají v souladu s platnou regulací.

Celkově lze konstatovat, že systém podmínek pro využití ploch je přehledný, funkční a v praxi dlouhodobě uplatňovaný bez výrazných aplikačních problémů. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP, kromě provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, nevyplývají žádné další požadavky.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

ÚP Nový Poddvorov vymezil a definoval jednotlivé základní pojmy, které jsou v ÚP požitý. Vymezení základních pojmů uvedené v ÚP je ve sledovaném období používáno v navazujících správních řízeních jako závazný výkladový rámec pro posuzování záměrů v území. Definice jsou převážně srozumitelné, jednoznačné a v praxi použitelné pro rozhodování stavebního úřadu i pro investory.

Celkově lze konstatovat, že systém základních pojmů v územním plánu je funkční, dlouhodobě stabilní a v praxi použitelný. Ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní aplikační problémy, které by

vyžadovaly jejich zásadní revizi v rámci změny územního plánu. Přesto se doporučuje výčet vymezených pojmů prověřit a případně aktualizovat dle aktuálních požadavků.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření a příp. aktualizaci použitých pojmů. Uváděné pojmy, které nejsou definovány platnými právními předpisy, budou v této kapitole jednoznačně vymezeny a definovány za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému regulace.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

ÚP Nový Poddvorov na území obce vymežil jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a pro ně stanovil podrobné podmínky využití s členěním na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Přitom u ploch, které umožňují výstavbu staveb, jsou dále stanoveny i podmínky prostorového uspořádání.

Podmínka nepřípustnosti staveb, záměrů a způsobů využití, které nejsou slučitelné s hlavním využitím jednotlivých ploch, je ve sledovaném období důsledně uplatňována v navazujících správních řízeních. Tato zásada vytváří jednoznačný rámec pro posuzování přípustnosti záměrů v území a účinně brání vzniku funkčních konfliktů.

Nejsou zaznamenány případy, kdy by byl v rozporu s touto regulací povolen záměr, který by narušoval hlavní funkci plochy nebo negativně ovlivňoval okolní prostředí. Regulace se v praxi ukazuje jako funkční, srozumitelná a bez významných výkladových nejasností.

Celkově lze konstatovat, že podmínky pro využití ploch stanovené územním plánem jsou respektovány a plní svou regulační a ochrannou funkci. V této oblasti nejsou identifikovány důvody pro změnu územního plánu. Je ovšem nutné provést převedení vybraných částí ÚP Nový Poddvorov do jednotného standardu a současně u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití přizpůsobit podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území se z ploch s rozdílným způsobem využití volí taková skladba ploch, která je pro řešené území nejvhodnější, přičemž není nezbytné využít všech kategorií ploch, které nabízí vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání, zejména požadavek návaznosti nové zástavby na historickou urbanistickou strukturu obce a na architekturu okolních staveb, jsou ve sledovaném období respektovány. Nové stavby i přestavby svým hmotovým řešením, měřítkem a architektonickým výrazem nenarušují charakter zástavby jednotlivých ulic ani celkový obraz sídla.

Silueta obce a její historické urbanistické a architektonické hodnoty zůstávají zachovány. Nebyly zaznamenány případy výstavby, které by narušily architektonickou jednotu celku, zejména v uličních prostorech se souvislou zástavbou.

Ve volné krajině je respektována stanovená výšková hladina přípustných staveb. Objekty v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských jsou realizovány převážně v rozsahu jednoho nadzemního podlaží, případně jako halové objekty do výšky 4 m. Stavby většího měřítka nebyly ve sledovaném období realizovány.

Možnost využití podkroví je u nové výstavby využívána, přičemž je zachována přiměřená výšková hladina a měřítko staveb. Nedochází ke vzniku výškových či prostorových dominant, které by negativně ovlivňovaly krajinný ráz.

Celkově lze konstatovat, že další podmínky prostorového uspořádání jsou v území uplatňovány funkčně a efektivně přispívají k ochraně urbanistických a krajinných hodnot. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly žádné požadavky z hlediska podmínek prostorového uspořádání.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚP Nový Poddvorov vymežil následující veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“), pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura
K-TEP04	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení)

ÚP Nový Poddvorov dále vymežil liniové stavby veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...) označené jako T1, T2, ..., T6, pro které lze rovněž práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP Nový Poddvorov vymezené VPS dopravní a technické infrastruktury označené jako D1 a koridor K-TEP04 pro umístění veřejné technické infrastruktury, zůstávají ve sledovaném období stabilizovány. Jejich vymezení bylo respektováno při pořizování navazujících záměrů i při správních řízeních. Poloha konkrétních staveb v rámci koridoru K-TEP04 nebyla dosud plošně realizována a je nadále předmětem navazujících stupňů dokumentace. VPS označená jako D1 dosud nebyla realizována.

Liniové stavby veřejné technické infrastruktury označené T1 až T6 jsou v území postupně realizovány nebo využívány v souladu s územním plánem (zejména realizace dopravní a technické infrastruktury pro navazující výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách Z08 a Z12). Potřeba vyvlastnění práv k pozemkům nebyla ve sledovaném období uplatněna.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚP Nový Poddvorov vymezil následující veřejně prospěšná opatření (dále také „VPO“), pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1 V2	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
V3 V4 V5	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biokoridorů)

ÚP Nový Poddvorov dále vymezil následující koridory pro VPO, pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Druh koridoru
K-PEO1 K-PEO2 K-PEO3 K-PEO4 K-PEO5	Koridory pro umístění protierozních opatření

Veřejně prospěšná opatření vymezená pro založení prvků územního systému ekologické stability (V1–V5) jsou územně stabilizována. Většina těchto opatření zatím nebyla plně realizována v terénu, avšak jejich vymezení zůstává z hlediska rozvoje krajiny aktuální.

Koridory protierozních opatření K-PEO1 až K-PEO5 jsou nadále respektovány. Konkrétní umístění větrolamů a dalších protierozních prvků v těchto koridorech bude i nadále upřesňováno v rámci pozemkových úprav. Tato opatření dosud nebyla ve sledovaném období realizována.

Celkově lze konstatovat, že vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření je nadále účelné, odpovídá potřebám územního rozvoje i ochraně krajiny a nevykazuje zásadní aplikační problémy. Reálné uplatňování vyvlastnění dosud nebylo aplikováno. V této oblasti nejsou v současné době identifikovány důvody pro změnu ÚP Nový Poddvorov, doporučuje se však dlouhodobě podporovat realizaci veřejně prospěšných opatření v krajině.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek zrevidovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven a konkrétní veřejně prospěšná stavba nebo opatření z vymezeného výčtu vyloučen. Současně bude zvážena potřeba případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Nový Poddvorov nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky. Vzhledem ke zrušení institutu uplatňování předkupního práva nebudou takové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství vymezována.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Nový Poddvorov nestanovil žádná kompenzační opatření.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na stanovení kompenzační opatření.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP Nový Poddvorov vymezil následující plochy územních rezerv se stanovením podmínek pro využití a pro prověření možného budoucího využití:

Ozn.	Důvod vymezení	Lokalizace
R01	Plocha smíšená výrobní	Západní okraj obce
R02 R03	Plocha pro bydlení	Severní okraj obce
R04 R05	Plocha pro bydlení	Jižní okraj obce

U jednotlivých ploch územních rezerv ÚP Nový Poddvorov stanovil podmínku, že při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury je nutné klást důraz na zabránění fragmentace plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. V případě ploch pro budoucí využití pro bydlení dále doplnil zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.

ÚP nový Poddvorov dále stanovil podmínku, aby účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv byla prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování uplatňování územního plánu. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

Závěr

Ozn.	Doporučení	Odůvodnění
R01	zachovat	Ačkoliv předmětná plocha územní rezervy navržená k prověření pro smíšenou výrobní funkci na západním okraji obce v hodnoceném období nebyla podrobně prověřena, na základě vyhodnocení uplatňování ÚP je doporučeno zachovat rezervní plochu, neboť nabízí vhodné funkční podmínky (dostupné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu) a zároveň vykazuje urbanistickou návaznost na vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní na sousedním pozemku.
R02 R03	zachovat	Plochy územních rezerv navržené k prověření pro funkci bydlení na severním okraji obce v hodnoceném období nebyly podrobně prověřeny. Přesto je doporučeno zachovat obě územní rezervy, neboť jsou vymezeny v návaznosti na stávající nebo navržené veřejné prostranství s potenciálem dostupného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
R04 R05	zvážit převod na zastavitelné plochy	<p>Plochy územních rezerv navržené k prověření pro funkci bydlení na jižním okraji obce v hodnoceném období nebyly podrobně prověřeny. Nicméně navazují za zastavitelné plochy, které již byly zčásti zastavěny, resp. obec v současné době realizuje prodej stavebních pozemků určených k výstavbě rodinných domů v těchto zastavitelných plochách, ne těchto zastavitelných plochách bo pozemky jsou aktuálně</p> <p>Plochy územních rezerv určené pro bydlení na jižním okraji obce nebyly ve sledovaném období podrobně prověřeny. Tyto plochy však bezprostředně navazují na zastavitelné plochy, které jsou již částečně zastavěny, resp. kde obec v současné době realizuje prodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. S ohledem na očekávané brzké vyčerpání kapacity těchto ploch a na potřebu zajištění dlouhodobého rozvoje obce je žádoucí zvážit převod obou ploch územních rezerv R04 a R05 na plochy zastavitelné změnou ÚP. Dané území vykazuje dostupnost napojení na stavby dopravní a technické infrastruktury.</p>

I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP Nový Poddvorov nevymezil žádné zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek na vymezení ploch, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP Nový Poddvorov nevymezil žádné zastavitelné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP Nový Poddvorov nevymezil žádné zastavitelné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek prověřit, zda je účelné zahrnout některé zastavitelné plochy do území s prvky regulačního plánu. Předpokládá se vymezení podrobných podmínek regulujících umístování a vzhled staveb – např. umístění staveb na pozemku, hranice stavební čáry, hranice zastavitelnosti pozemku, maximální zastavěná plocha stavby včetně stanovení min. nezastavěné plochy pozemku schopné vsakovat dešťové vody, maximální výška staveb, přípustný tvar střechy apod.

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Nový Poddvorov stanovil pořadí změn v území pouze u zastavitelných ploch Z08, Z12, Z13 a Z03.

Podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách Z08, Z12 a Z13 je realizace veřejné infrastruktury (komunikace a veřejné technické infrastruktury). Přitom ÚP připustil rozdělení realizace využití plochy do více ucelených etap. Podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše Z03 je nejdříve rozšíření veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z02) s následnou realizací veřejné infrastruktury (zpevněná komunikace, rozvod NN a vodovod).

U ostatních zastavitelných ploch nebylo stanoveno pořadí změn využití území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek prověřit skutečnou potřebu vymezení ploch se stanovením pořadí změn využití území.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP Nový Poddvorov považuje za architektonicky a urbanisticky významné stavby takové pozemní stavby v krajině – tedy mimo zastavitelné plochy, které jsou umístěny v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v krajině a jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 4 m.

Ve sledovaném období nebyly zaznamenány případy výstavby pozemních staveb v krajině, které by přesáhly stanovenou výškovou hranici a současně by nebyly řádně posouzeny z hlediska jejich urbanistického a krajinného působení. Potenciálně významné stavby byly posuzovány individuálně s ohledem na jejich vliv na panorama obce a krajinný ráz.

Stanovení této regulace se v praxi ukazuje jako účinný nástroj ochrany krajinného rázu a siluety obce. V této oblasti nejsou identifikovány zásadní problémy ani důvody pro změnu územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek prověřit, zda se na území obce nacházejí další stavby či objekty přispívající k identitě území, které dosud nemají přiznán statut významné architektonické nebo urbanistické stavby.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady ORP Hodonín

V době zpracování návrhu Zprávy jsou platné Územně analytické podklady ORP Hodonín ve znění Úplné aktualizace č. 6 z roku 2024.

Z platných Územně analytických podkladů ORP Hodonín vyplývají pro obec Nový Poddvorov následující problémy k řešení v ÚP:

Závady a problémy

Dopravní problémy/ závady

Kód	Problém/ závada	Charakteristika	Rok určení problému
PD3	Absence parkovacích ploch	V zastavěném území obce chybí odstavné plochy	2024

Urbanistické problémy/ závady

Kód	Problém/ závada	Charakteristika	Rok určení problému
PU17	Absence základního občanského vybavení		2024

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Kód	Problém/ závada	Charakteristika	Rok určení problému
-----	-----------------	-----------------	---------------------

Dle mapy	Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti překročením hodnot dusičnanu	2024
R4	Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	Jev omezující rozvoj území	2024
Dle mapy	Vodní eroze	Zejména na orné půdě, výsadba monokultur	2024

Střety v území

Kód střetu	Záměr		Limit	
	Název jevu	Popis	Název jevu	Popis
SP34	plynovod STL		CHLÚ - chráněná ložisková území	
SK37	ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem	PUR	hranice zastavěného území obce	
SP58	zastavitelná plocha (Z)		BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP69	ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem	PUR	DP - dobývací prostory	
SP70	ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem	PUR	CHLÚ - chráněná ložisková území	
SP131	zastavitelná plocha (Z)	plochy smíšené výrobn	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP132	zastavitelná plocha (Z)	plochy občanského vybav	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP133	zastavitelná plocha (Z)	plochy bydlení	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP134	zastavitelná plocha (Z)	plochy veřejných prostr	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP135	zastavitelná plocha (Z)	plochy vodní a vodohospo	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP176	ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem	PUR	chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	4002200

Kód střetu	Typ geometrie	Řešení v ÚPD
SH - limit hygienický	B - bodová	ZÚR - zásady územního rozvoje
SK - limit kulturní	L - liniová	UP - územní plán
SP - limit přírodní	P - plošná	ÚS - územní studie
ST - limit technický		N - neřeší se
SZ - záměr		

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.

B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V době zpracování návrhu Zprávy jsou platné Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2022.

Z platných Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje vyplývají pro území ORP Hodonín, v němž se obec Nový Poddvorov nachází, následující problémy k řešení:

Ve správním obvodu ORP Hodonín je negativně hodnocen pilíř environmentální a sociální. Hospodářský pilíř je hodnocen pozitivně. Negativní hodnocení životního prostředí ve správním obvodu ORP Hodonín je způsobeno především vysokým imisním zatížením území (transportní koridor), nízkým koeficientem ekologické stability (vysoký podíl zastavěných ploch, nízká lesnatost). Správní obvod ORP Hodonín vykazuje výrazně podprůměrné hodnoty sociální pilíř, a to zejména díky migraci a přirozenému poklesu počtu obyvatel. Negativně hodnocena je také nezaměstnanost absolventů a dlouhodobě nezaměstnaných.

Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území:

- Záměr Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Bařův kanál“ (označen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje jako koridor „DV01“) ve střetu se záměry dopravní infrastruktury, prvky ÚSES, chráněnými ložiskovými územími, se záplavovým územím Q100, s chráněnými územími (evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky).

Plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje:

- Socioekonomický rozvoj v různých částech území Jihomoravského kraje není rovnoměrný. Nedostatek pracovních míst a úbytek počtu obyvatel je zaznamenatelný mj. na Hodonínsku.

Požadavky na eliminaci vlivů negativa:

Podporovat zaměstnanost v ohroženém území – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury v dotčených oblastech.

Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura:

- V Jihomoravském kraji je nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnaní a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury v postiženém území včetně protipovodňových opatření.

Území zranitelných oblastí:

- Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Sucho:

- Sucho nepříznivě ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. Jihomoravský kraj je územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zvláště nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Vytvářet územní podmínky pro zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. Chránit potenciální lokality pro akumulaci povrchových vod do doby, než stát rozhodne.

Špatná dopravní dostupnost do krajského města:

- Špatná dopravní dostupnost (časová i vzdálenostní) krajského města se týká zejména jihozápadní části kraje a východu území Jihomoravského kraje. Nevyhovující napojení na nadřazenou silniční síť a s tím spojená ztížená vazba k centrálnímu území kraje je jednou z bariér hospodářského rozvoje a příčinou nepříznivých charakteristik ve vývoji osídlení.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postiženém území.

Nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území:

- Potenciálním rizikem Jihomoravského kraje může být jeho příliš silná polarizace v důsledku existence dominantního centra a následně vznik regionálních disparit a prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města. Soustředění na hlavní rozvojová území a na hlavní rozvojové příležitosti kraje může prohloubit stávající rozdíly v úrovni sociální a hospodářské atraktivity jednotlivých částí Jihomoravského kraje. Další zhoršování podmínek socioekonomicky slabších území může prohloubit depopulační procesy, zvětšit rozdíly v technické a občanské vybavenosti sídel, v intenzitě bytové výstavby, v dopravní obsluze těchto území. Vzniká riziko prohlubování perifernosti těchto částí kraje. V území chybí nebo je na nízké úrovni infrastruktura, nejsou využity příznivé podmínky pro zemědělství, je zde nízká míra podnikatelské aktivity, nedostatek pracovních příležitostí, vysoká míra nezaměstnanosti a s ní spojená nízká kupní síla obyvatelstva.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Nástroji územního plánování podporovat zejména rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství, udržitelné využívání krajiny, lepší dopravní propojení okrajových částí s centrem kraje a využití místních specifik a zlepšení kvality života v marginálních územích.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace

S použitím § 12 písm. p) stavebního zákona se nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán¹.

¹ První územní rozvojový plán vydaný vládou České republiky v srpnu 2024 obsahuje dle § 319 odst. 1 stavebního zákona pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou v úplném znění závazném ode dne 18. 04. 2025. Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, ve znění

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, usnesením č. 2835/20/Z33,

Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, usnesením č. 2836/20/Z33,

Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 04. 2024, usnesením č. 2623/24/Z24,

Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 09. 2024, usnesením č. 2840/24/Z27,

Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 24. 02. 2025, usnesením č. 205/25/Z3.

ÚP Nový Poddvorov byl zpracován a vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016). V posuzovaném období je nutné vyhodnotit skutečnosti vyplývající z následně vydaných Aktualizací č. 1 až č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a případně zohlednit v ÚP Nový Poddvorov.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) následující **priority územního plánování Jihomoravského kraje**, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v platné politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro obsah územního a regulačního plánu.

- území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
 - (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
 - (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
 - (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.
 - (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému; e) vytváření územních podmínek pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.
 - (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.
 - (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
 - (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
 - (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Přitom zohledňovat dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršení stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování přístupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplývají pro území obce Nový Poddvorov následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu technické infrastruktury:

Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK	Označení v platném ÚP Nový Poddvorov	Název v ÚP Nový Poddvorov
TEP04	Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	K-TEP04	Koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodů)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v rámci koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje respektují a na území obce Nový Poddvorov vymezují vedení krajské sítě cyklistického koridoru **Janův hrad – Mutěnice – Vracov**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují pro území obce Nový Poddvorov **krajinný celek 9 Čejkovicko-velkopavlovický**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a, č. 3b a č. 4.

Zejména budou zrevidovány a v podrobnosti ÚP upřesněny priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené k dosažení udržitelného rozvoje území kraje a bude prověřena potřeba stanovení územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny s ohledem na skutečnost, že obec Nový Poddvorov se nachází v ploše krajinného celku Čejkovicko-velkopavlovický. Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod i krajský cyklistický koridor Janův hrad – Mutěnice – Vracov jsou v ÚP Nový Poddvorov již zapracovány. Zajištění souladu ÚP s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných aktualizací bude prověřeno změnou ÚP.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle stavebního zákona (§ 74 – § 76). Zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 29. 10. 2024. Tedy v době vydání ÚP Nový Poddvorov jako nástroj územního plánování ještě

neexistoval, resp. nenabyl účinnosti. Aktuálně jsou rozpracovány změny č. 1a a č. 1b Územního rozvojového plánu.

Územní rozvojový plán vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Na území obce Nový Poddvorov vymezuje **koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ (TP09).**

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Územním rozvojovým plánem (zejména vedení koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ (TP09)). Zajištění souladu ÚP s platným Územním rozvojovým plánem bude prověřeno změnou ÚP.

C.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování a strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“) je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. Úplné znění PÚR ČR (ve znění závazném ode dne 01. 10. 2025) bylo zpracováno na základě:

PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64, Změny č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

ÚP Nový Poddvorov byl zpracován a vydán v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 (2015) a č. 2 a č. 3 (obě 2019). Zbývající Aktualizace č. 4 až č. 7 (období let 2020 až 2024) a Změny č. 8 a č. 9 PÚR ČR (obě 2025) byly ve sledovaném období pořízeny, ale nejsou v ÚP dosud zohledněny.

Z platné PÚR ČR vplynuly následující nové či pozměněné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k

- vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
 - (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených 14 krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
 - (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
 - (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
 - (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
 - (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného

- území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace 15 krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Z platné PÚR ČR vyplývá, že správní území obce Nový Poddvorov se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. Z platné PÚR ČR ovšem vyplývá, že do správního území obce Nový Poddvorov zasahuje koridor tranzitního plynovodu P9 – koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Z platné PÚR ČR dále vyplývá, obce z ORP Hodonín, tedy i obec Nový Poddvorov, je součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém celostátního významu – **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V rámci navazující územně plánovací činnosti obce je nutné

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Závěr

Přes výše uvedené z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změn. Úkoly pro územně plánovací činnost obce, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.

D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

D.1 Vyhodnocení případných nepředvídatelných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

D.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Viz předchozí odstavec.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

D.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy Natura 2000

Na území obce Nový Poddvorov se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek z hlediska vlivů na evropsky významné lokality či ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

D.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplýval žádný požadavek z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území.

Závěr

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání návrhu Zprávy a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Změna územního plánu je vyvolána potřebou jeho uvedení do souladu s platnou právní úpravou, jednotným standardem dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a aktuálním stavem využití území. Předmětem změny bude zejména aktualizace hranice zastavěného území, revize a nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zahrnutí vybraných pozemků do zastavěného území a stabilizovaných ploch, úprava souvisejících zastavitelných ploch a prověření převodu části ploch územních rezerv pro bydlení na plochy zastavitelné.

Dále bude prověřena potřeba vymezení ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, aktualizace sítě účelových komunikací, řešení statické dopravy a aktualizace inženýrských sítí. Součástí změny bude rovněž prověření realizace a návaznosti skladebných částí

ÚSES, revize protierozních opatření, aktualizace základních pojmů, revize veřejně prospěšných staveb a opatření.

Změna ÚP dále zohlední závady a střety v území identifikované v platných ÚAP ORP Hodonín a ÚAP Jihomoravského kraje, prověří soulad se ZÚR JMK, Územním rozvojovým plánem a PÚR ČR, aktualizaci ložisek nerostů, podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zásady ochrany ZPF a účelnost vymezení ploch s regulačními prvky a s podmínkou uzavření plánovací smlouvy. Současně bude prověřena existence dalších staveb a objektů přispívajících k identitě území.

ÚP Nový Poddvorov uvažoval z pohledu demografického vývoje obyvatelstva do r. 2030 drobný nárůst na cca 220 obyvatel. Tomu stanovil odpovídající celkovou potřebu ploch pro bydlení o celkové výměře 2,5 ha, tj. s kapacitou přibližně 25 stavebních pozemků (při předpokládané průměrné ploše stavebního pozemku 1.000 m² včetně podílu na veřejná prostranství, komunikace atd.).

Dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu trend v počtu obyvatelstva mírně stoupá.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Počet obyvatel	206	217	224	221	225	228	233

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov ve sledovaném období byly konkretizovány následující požadavky na pořízení změny ÚP Nový Poddvorov:

1. Aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.
2. Provést změnu ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území se z ploch s rozdílným způsobem využití volí taková skladba ploch, která je pro řešené území nejvhodnější, přičemž není nezbytné využít všech kategorií ploch, které nabízí vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

3. Zahrnout pozemky p.č. 76/19 (součástí pozemku je objekt č.p. 118), p.č. 76/9, p.č. 76/16, p.č. 76/20 (součástí pozemku je objekt č.p. 119), p.č. 76/10 všechny v k.ú. Nový Poddvorov do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy Z07 navržené k rozšíření ploch bydlení v rodinných domech bude o tuto výměru přímo úměrně zmenšen.
4. Zvážit převod části ploch územních rezerv pro bydlení (zejména R04 a R05) na plochy zastavitelné.

5. Zahrnout pozemky p.č. 61/1 a p.č. 374/53 oba v k.ú. Nový Poddvorov (viz zastavitelné plochy Z05 a Z11) do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území, tzn. plochy veřejných prostranství, v případě pozemku p.č. 61/1 zvážit překlopení do ploch zeleně – viz § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.
6. Provéřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (ploch přestavby) pro rozšíření veřejných prostranství v návaznosti na případně nové zastavitelné plochy (pro umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury).
7. Provéřit a případně provést aktualizaci sítě účelových komunikací za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině.
8. Provéřit a příp. navrhnout řešení nedostatku ploch pro statickou dopravu v rámci veřejných prostranství.
9. Na podkladu platných územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“) prověřit a provést aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství.
10. Provéřit dokončenou realizaci některých skladebných částí ÚSES lokální úrovně. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven. Současně bude prověřena návaznost skladebných částí ÚSES na území obce a sousedních obcí z hlediska koordinace širších územních vztahů.
11. Provéřit a případně revidovat navržená protierozní opatření. V odůvodněných případech navrhnout doplnění odpovídajících ploch pro realizaci protierozních opatření v krajině, se zaměřením na snížení negativních dopadů vodní a větrné eroze, zejména na rozsáhlých blocích zemědělské půdy.
12. Vyloučit poddruh plochy vodní a vodohospodářské, a sice „plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)“, který je uveden v textové části platného ÚP, aniž by byl v ÚP Nový Poddvorov skutečně vymezen.
13. Provéřit a příp. aktualizovat vymezené základní pojmy. Uváděné pojmy, které nejsou definovány platnými právními předpisy, budou v této kapitole jednoznačně vymezeny a definovány za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému regulace.
14. Zrevidovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven a konkrétní veřejně prospěšná stavba nebo opatření z vymezeného výčtu vyloučen. Současně bude zvážena potřeba případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.
15. Provéřit, zda je účelné zahrnout některé zastavitelné plochy do území s prvky regulačního plánu. Předpokládá se vymezení podrobných podmínek regulujících umístění a vzhled staveb – např. umístění staveb na pozemku, hranice stavební čáry, hranice zastavitelnosti pozemku, maximální zastavěná plocha stavby včetně stanovení min. nezastavěné plochy pozemku schopné vsakovat dešťové vody, maximální výška staveb, přípustný tvar střechy apod.
16. Provéřit skutečnou potřebu vymezení ploch se stanovením pořadí změn využití území.
17. Provéřit, zda se na území obce nacházejí další stavby či objekty přispívající k identitě území, které dosud nemají přiznán statut významné architektonické nebo urbanistické stavby.

18. Provéřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.
19. Provéřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.
20. Provéřit soulad platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a, č. 3b a č. 4 (zejména budou zrevidovány a v podrobnosti ÚP upřesněny priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené k dosažení udržitelného rozvoje území kraje a bude prověřena potřeba stanovení územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny s ohledem na skutečnost, že obec Nový Poddvorov se nachází v ploše krajinného celku Čejkovicko-velkopavlovický).
21. Provéřit soulad platného ÚP s Územním rozvojovým plánem (zejména vedení koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ (TP09)).
22. Provéřit soulad platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změn. Úkoly pro územně plánovací činnost obce, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.

Další podněty:

23. Zrevidovat a příp. aktualizovat výčet výhradních ložisek nerostů, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a průzkumných území včetně jejich vymezení v grafické části ÚP (koordinací výkres). Současně bude u ploch s rozdílným způsobem využití území vymezených v rámci nezastavěného území prověřena aktualizace podmínek podmíněně přípustného využití, které připustí umístění záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.
24. Provéřit potřebu a případně aktualizovat opatření a podmínky stanovené ke snížení stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek v území, tj. účinků hluku, emisí, vibrací, zápachu apod. na základě aktuálních zvláštních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
25. Při návrhu vymezení nových zastavitelných ploch na úkor orné půdy postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
26. Provéřit, zda je účelné v ÚP Nový Poddvorov vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá potřeba pořízení změny ÚP Nový Poddvorov, jejímž obsahem bude prověření výše uvedených podnětů vyplývajících z vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov ve sledovaném období.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obsahem této kapitoly jsou všechny podněty na změnu ÚP Nový Poddvorov, které pořizovatel obdržel nebo evidoval v době zpracování návrhu Zprávy.

F.1 Vlastní podněty schvalujícího orgánu

V době vyhodnocování uplatňování územního plánu a zpracování návrhu Zprávy pořizovatel neeviduje žádné vlastní podněty schvalujícího orgánu.

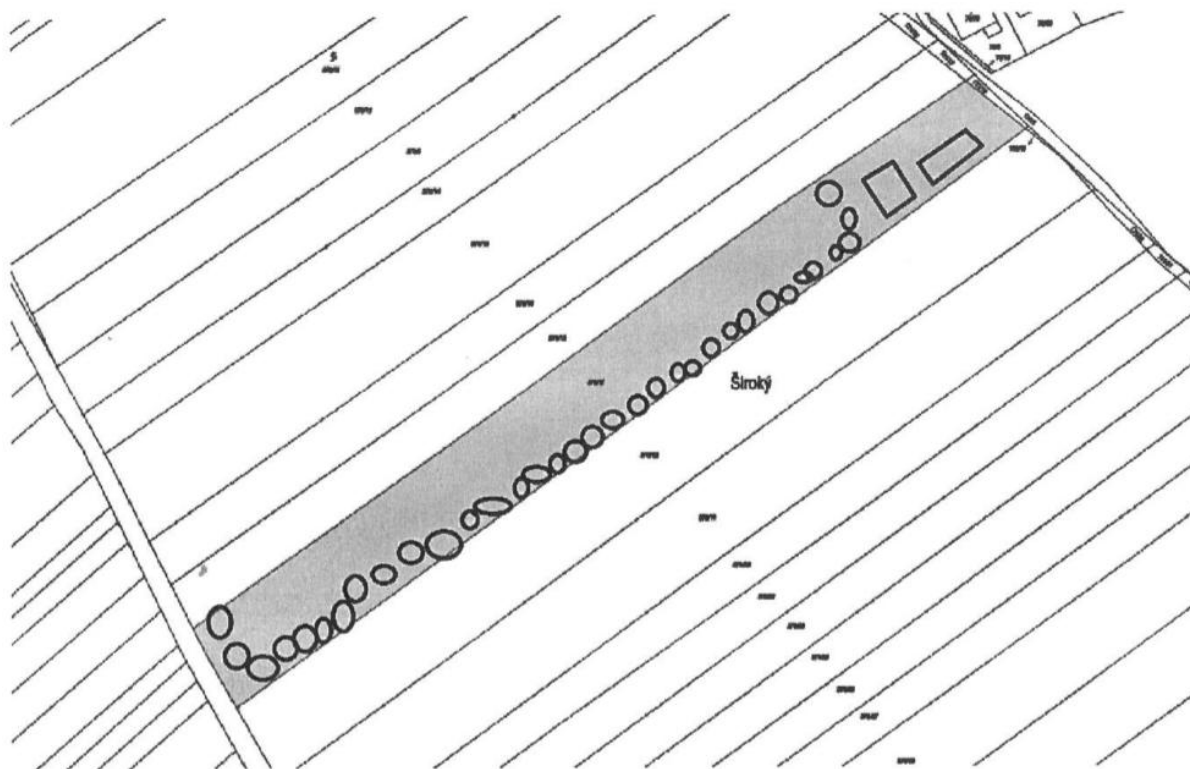
Pozn.

Případné podněty schvalujícího orgánu mohou být doplněny na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zprávy.

F.2 Podněty občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

Číslo podnětu	01
Navrhovatel podnětu	Gertner Marek Ing.
Adresa	Starý Poddvorov 239, 696 16 Starý Poddvorov
OBSAH PODNĚTU	
<p>Uvedení skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat podnět na pořízení změny územního plánu Osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce</p>	
<p>Pozemky dotčené změnou územního plánu p.č. 379/17 (část o výměře 1500 m²) v k.ú. Nový Poddvorov</p>	
<p>Důvody pro pořízení změny územního plánu Potřeba majitele dotčeného pozemku vybudovat vinařství včetně navazujících provozů a zázemí pro další činnosti jako je parkování techniky, manipulační plochy atd. Pozemek přiléhá k zastavěné ploše obce, navazuje na asfaltovou komunikaci a jsou zde dostupné potřebné inženýrské sítě. Půda z důvodu větrné eroze a nízké bonity není vhodná pro intenzivní zemědělství bez potřebných protierozních opatření. Zastavěním pozemku budou zároveň chráněny okolní pozemky před větrnou erozí a dojde ke snížení prašnosti, která omezuje obyvatele přilehlé zóny bydlení v rodinných domech. Rezervy ve stávajícím platném územním plánu obce pro podobné záměry nejsou z hlediska žadatele vhodnou alternativou vzhledem ke špatnému přístupu, neexistenci potřebných sítí, roztržitosti majitelů a nevyhovující velikosti pozemků.</p>	
<p>Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně Souhlasím</p>	
<p>Nepovinné přílohy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh zadání změny – není součástí uplatněného podnětu • Stanovisko příslušného orgánu přírody – je součástí uplatněného podnětu (závěr: navrhovaný obsah změny územního plánu <u>nemůže mít významný negativní vliv</u> na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000) 	

- **Stanovisko příslušného úřadu** – je součástí uplatněného podnětu (závěr: dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí)

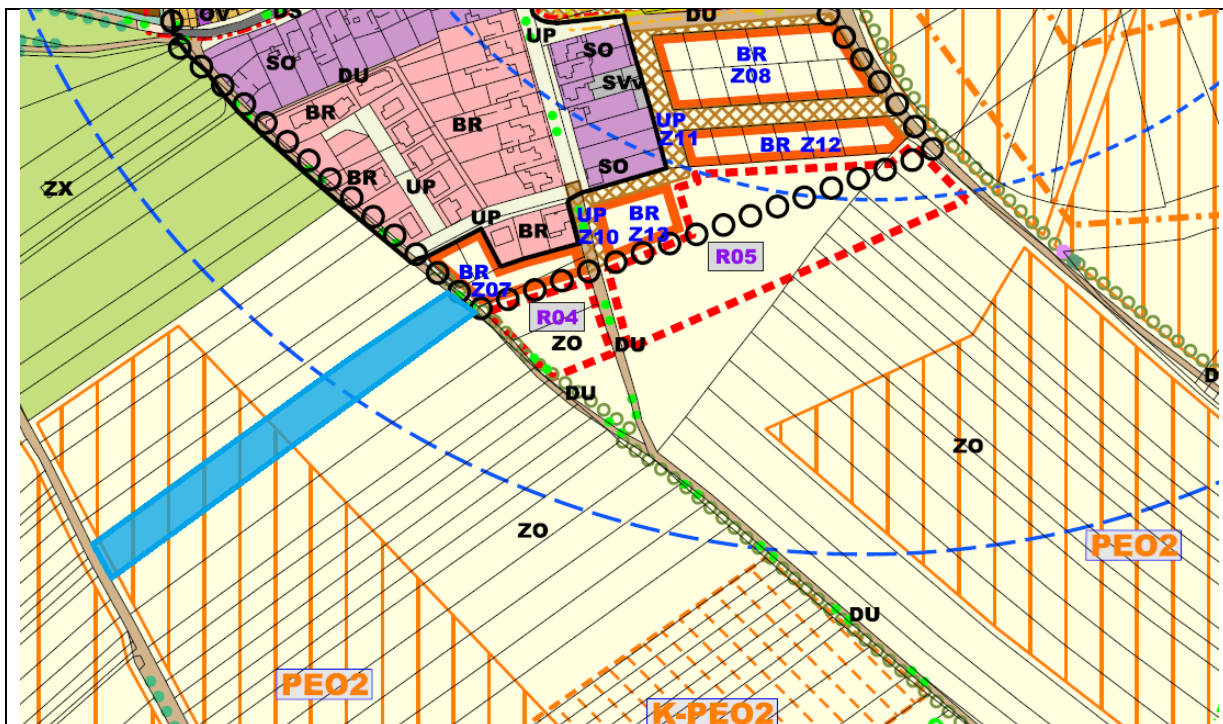


VYHODNOCENÍ PODNĚTU POŘIZOVATELEM

Podnět splňuje obsahové náležitosti podle § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dále je doplněn o stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 stavebního zákona.

Předmětný pozemek p.č. 379/17 v k.ú. Nový Poddvorov se nachází jižně od obce v rámci nezastavěného území v trati Široký. Je v plném rozsahu součástí stabilizované plochy zemědělské – orná půda (ZO) a částečně se nachází v území s návrhem protierozních opatření 2. stupně PEO2 (vodní eroze).





Podle platného ÚP Nový Poddvorov se na pozemku nenacházejí žádné stavby technické infrastruktury. Z hlediska ochrany ZPF se pozemek nachází v území s nadprůměrně produkční zemědělskou půdou s vysokým stupněm ochrany (II. třída). Z hlediska ochrany nerostného bohatství se pozemek nachází v území evidovaného výhradního ložiska id.č. 3138801 „Hodonín-Břeclav (surovina: lignit), v chráněném ložiskovém území id.č. 13870000 „Hodonín“ (surovina: lignit) a v průzkumném území id.č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (suroviny: ropa, zemní plyn).

Návrh na vymezení odpovídající zastavitelné plochy pro následnou výstavbu vinařství včetně skladů a souvisejících provozů (např. ubytování) je orientován ve východní části předmětného pozemku (v rozsahu cca 1500 m²) při stávající účelové komunikaci a v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech Z07. Návrh umístění zastavitelné plochy je příznivé s ohledem na dostupnost staveb technické a dopravní infrastruktury. Zbývající část pozemku o výměře cca 7104 m² je uvažována k výsadbě trvalého porostu (např. ovocné stromy, vinice a trvalý travní porost), což přispěje k řešení opatření proti větrné i vodní erozi.

Přestože stávající zástavba obce (zejména zástavba rodinných domů) je orientována východně od předmětného pozemku, stávající asfaltová účelová komunikace zástavbu od západu ohraničuje (je hranicí zastavěného území) a navrhovaná zastavitelná plocha pro výstavbu vinařství tuto hranici prolomuje a v případě změny územního plánu by založila za touto hranicí novou urbanizovanou plochu, nejedná se přímo o izolovanou plochu bez návaznosti na zastavěné území. Pořizovatel doporučuje prověřit změny územního plánu dle uplatněného podnětu s tím, že je potřeba vyřešit napojení plochy na stavby dopravní a technické infrastruktury a současně je nutné prověřit potenciální dopad budoucího záměru z hlediska krajinného rázu a přijmout odpovídající opatření na úrovni územního plánu.

Návrh na vymezení zastavitelné plochy pro následnou realizaci vinařství, včetně skladových a navazujících provozů (např. ubytování), je situován ve východní části předmětného pozemku v rozsahu cca 1 500 m², při stávající účelové komunikaci a v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech Z07. Navrhované umístění zastavitelné plochy je z hlediska dostupnosti technické a dopravní infrastruktury hodnoceno jako příznivé. Zbývající část pozemku o výměře cca 7 104 m² je navržena k výsadbě trvalých porostů (např. ovocné stromy, vinice, trvalý travní porost), čímž dojde ke zlepšení protierozní ochrany území z hlediska větrné i vodní eroze.

Stávající zástavba obce, zejména obytná zástavba rodinných domů, je situována východně od předmětného pozemku a stávající asfaltová účelová komunikace tvoří západní hranici zastavěného území. Navrhovaná zastavitelná plocha tuto hranici překračuje a v případě úspěšného pořízení požadované změny územního plánu by došlo k založení nové urbanizované plochy za touto hranicí. Nejedná se však o zcela izolovanou plochu bez vazby na zastavěné území. **Pořizovatel doporučuje podnět na změnu ÚP akceptovat a prověřit jej procesem pořízení změny ÚP s tím, že bude současně prověřena možnost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, možné dopady záměru na krajinný ráz a budou navrženy odpovídající regulativy a opatření na úrovni územního plánu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu vybraných částí ÚP do jednotného standardu.**

ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Bude doplněno

Číslo podnětu	02
Navrhovatel podnětu	Prát Oto, PaedDr. Ing. Prátová Bronislava zastoupeni na základě plné moci spol. TK projekting s.r.o., IČ 213 28 323, se sídlem Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín
Adresa	U Školy č. p. 1223, 696 11 Mutěnice

OBSAH PODNĚTU**Uvedení skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat podnět na pořízení změny územního plánu**

Osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

Pozemky dotčené změnou územního plánu

p.č. 561/24 (výměra 4048 m²) v k.ú. Nový Poddvorov

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Záměrem žadatele je změna funkčního využití z plochy ze stávajícího využití SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny na plochu BR – bydlení v rodinných domech.

Pozemek je součástí zastavitelné plochy, přes komunikaci navazuje na současně zastavěné území obce, v dosahu se nachází všechna stávající vedení technické infrastruktury před pozemkem prochází stávající místní komunikace, ze které by bylo řešeno napojení jednotlivých rodinných domů sjezdy.

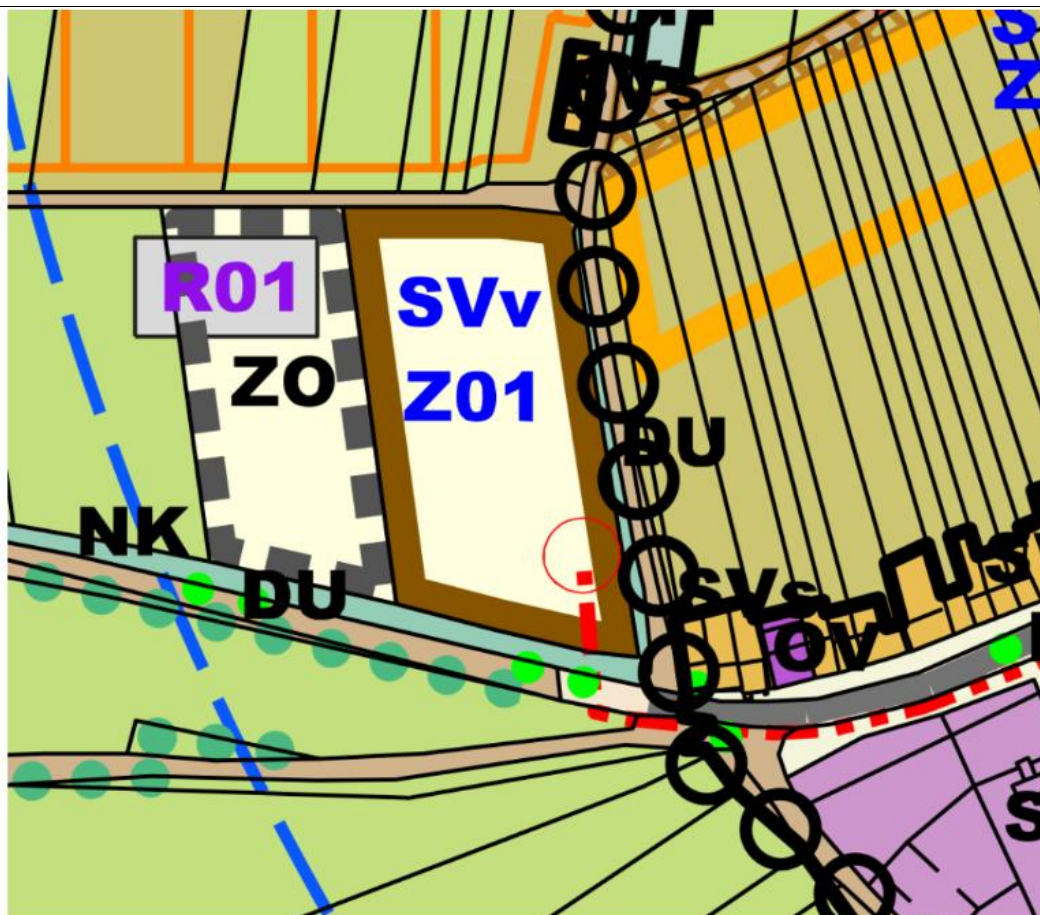
Výstavbu vinařství na tomto pozemku již neplánujeme a využití pozemku pro rodinné bydlení se v tomto ohledu nabízí jako nejvíce účelné.

Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

Souhlasím

Nepovinné přílohy

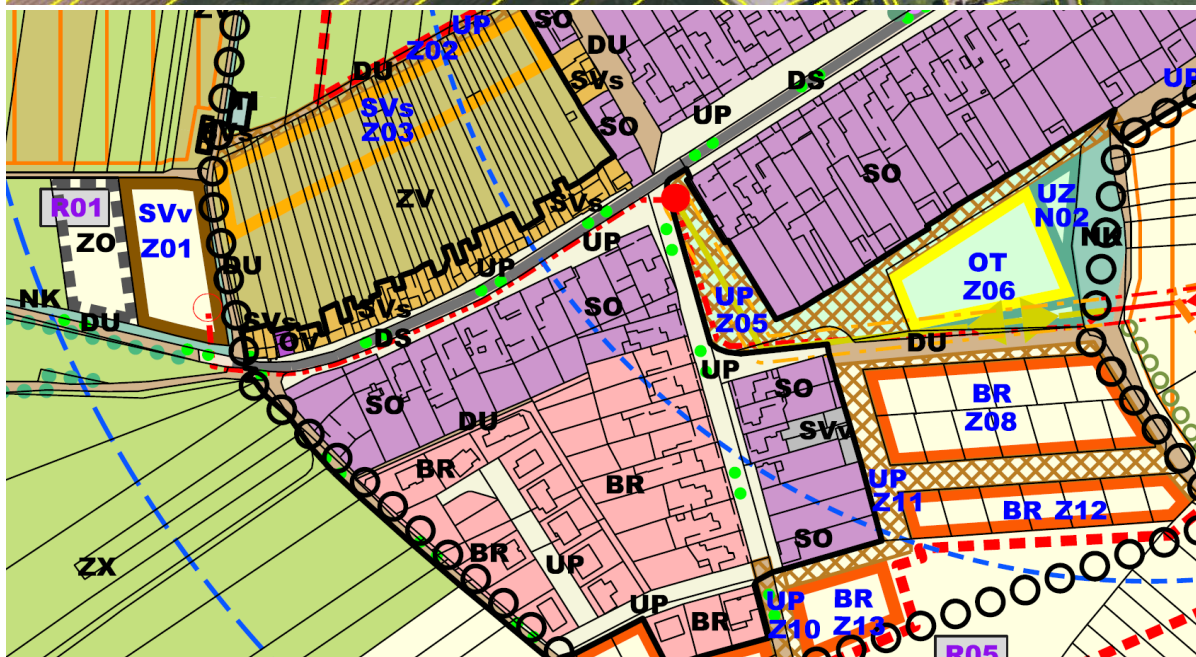
- **Návrh zadání změny** – není součástí uplatněného podnětu
- **Stanovisko příslušného orgánu přírody** – není součástí uplatněného podnětu (závěr: *bude doplněno na základě výsledků projednání*)
- **Stanovisko příslušného úřadu** – není součástí uplatněného podnětu (závěr: *bude doplněno na základě výsledků projednání*)



VYHODNOCENÍ PODNĚTU POŘIZOVATELEM

Podnět splňuje obsahové náležitosti podle § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přítom neobsahuje nepovinné přílohy podle § 109 odst. 3 stavebního zákona).

Předmětný pozemek p.č. 561/24 v k.ú. Nový Poddvorov se nachází západně od obce v rámci nezastavěného území a současně v zastavitelné ploše Z01 vymezené k rozšíření ploch smíšených výrobních – vinařské provozovny (SVv).



Podle platného ÚP Nový Poddvorov je na předmětný pozemek navrženo umístění trafostanice s připojením kabelového vedení el. energie, jinak se na pozemku nenacházejí žádné stavby technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku upustil od původního záměru využití plochy pro realizaci vinařství a žádá o transformaci stávající, v platném územním plánu schválené zastavitelné plochy smíšené výrobní (Z01) na plochu bydlení v rodinných domech, lze konstatovat, že navrhované funkční využití není v kolizi se stávajícím ani navrhovaným využitím okolních ploch. **Pořizovatel doporučuje podnět na změnu využití stávající zastavitelné plochy Z01 z funkce smíšené výrobní na plochu bydlení v rodinných domech akceptovat a prověřit procesem pořízení změny ÚP.**

ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Bude doplněno

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá potřeba pořízení změny ÚP Nový Poddvorov, jejímž obsahem bude prověření výše uvedených podnětů vyplývajících z vyhodnocení uplatňování ÚP Nový Poddvorov ve sledovaném období.

Výše uvedené individuální podněty jsou v rámci návrhu Zprávy vyhodnoceny a po jeho projednání zastupitelstvo obce následně rozhodne o jejich případném prověření změnou ÚP.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace – tedy Územního rozvojového plánu, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

Také žádný z nových podnětů na změnu územního plánu nemá charakter vyžadující změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H. Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Nový Poddvorov

H.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je katastrální území Nový Poddvorov (okres Hodonín); 707856.

H.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP

1. Aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.
2. Provést změnu ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území se z ploch s rozdílným způsobem využití volí taková skladba ploch, která je pro řešené území nejvhodnější, přičemž není nezbytné využít všech kategorií ploch, které nabízí vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

3. Zahrnout pozemky p.č. 76/19 (součástí pozemku je objekt č.p. 118), p.č. 76/9, p.č. 76/16, p.č. 76/20 (součástí pozemku je objekt č.p. 119), p.č. 76/10 všechny v k.ú. Nový Poddvorov do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy Z07 navržené k rozšíření ploch bydlení v rodinných domech bude o tuto výměru přímo úměrně zmenšen.
4. Zvážit převod části ploch územních rezerv pro bydlení (zejména R04 a R05) na plochy zastavitelné.
5. Zahrnout pozemky p.č. 61/1 a p.č. 374/53 oba v k.ú. Nový Poddvorov (viz zastavitelné plochy Z05 a Z11) do zastavěného území a stabilizované plochy odpovídajícího využití území, tzn. plochy veřejných prostranství, v případě pozemku p.č. 61/1 zvážit překlopení do ploch zeleně – viz § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.
6. Provést potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (ploch přestavby) pro rozšíření veřejných prostranství v návaznosti na případné nové zastavitelné plochy (pro umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury).
7. Provést a případně provést aktualizaci sítě účelových komunikací za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině.
8. Provést a příp. navrhnout řešení nedostatku ploch pro statickou dopravu v rámci veřejných prostranství.
9. Na podkladu platných územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“) prověřit a provést aktualizaci stávajících inženýrských sítí zrealizovaných v rámci veřejných prostranství.
10. Provést dokončenou realizaci některých skladebných částí ÚSES lokální úrovně. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven. Současně bude prověřena návaznost skladebných částí ÚSES na území obce a sousedních obcí z hlediska koordinace širších územních vztahů.

11. Provéřit a případně revidovat navržená protierozní opatření. V odůvodněných případech navrhnout doplnění odpovídajících ploch pro realizaci protierozních opatření v krajině, se zaměřením na snížení negativních dopadů vodní a větrné eroze, zejména na rozsáhlých blocích zemědělské půdy.
12. Vyloučit poddruh plochy vodní a vodohospodářské, a sice „plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)“, který je uveden v textové části platného ÚP, aniž by byl v ÚP Nový Poddvorov skutečně vymezen.
13. Provéřit a příp. aktualizovat vymezené základní pojmy. Uváděné pojmy, které nejsou definovány platnými právními předpisy, budou v této kapitole jednoznačně vymezeny a definovány za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému regulace.
14. Zrevidovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V případě jejich realizace bude územní plán odpovídajícím způsobem upraven a konkrétní veřejně prospěšná stavba nebo opatření z vymezeného výčtu vyloučen. Současně bude zvážena potřeba případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.
15. Provéřit, zda je účelné zahrnout některé zastavitelné plochy do území s prvky regulačního plánu. Předpokládá se vymezení podrobných podmínek regulujících umístování a vzhled staveb – např. umístění staveb na pozemku, hranice stavební čáry, hranice zastavitelnosti pozemku, maximální zastavěná plocha stavby včetně stanovení min. nezastavěné plochy pozemku schopné vsakovat dešťové vody, maximální výška staveb, přípustný tvar střechy apod.
16. Provéřit skutečnou potřebu vymezení ploch se stanovením pořadí změn využití území.
17. Provéřit, zda se na území obce nacházejí další stavby či objekty přispívající k identitě území, které dosud nemají přiznán statut významné architektonické nebo urbanistické stavby.
18. Provéřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.
19. Provéřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.
20. Provéřit soulad platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a, č. 3b a č. 4 (zejména budou zrevidovány a v podrobnosti ÚP upřesněny priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené k dosažení udržitelného rozvoje území kraje a bude prověřena potřeba stanovení územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny s ohledem na skutečnost, že obec Nový Poddvorov se nachází v ploše krajinného celku Čejkovicko-velkopavlovický).
21. Provéřit soulad platného ÚP s Územním rozvojovým plánem (zejména vedení koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ (TP09)).
22. Provéřit soulad platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změn. Úkoly pro územně plánovací činnost obce, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.

Další podněty:

23. Zrevidovat a příp. aktualizovat výčet výhradních ložisek nerostů, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a průzkumných území včetně jejich vymezení v grafické části ÚP (koordinační výkres). Současně bude u ploch s rozdílným způsobem využití území vymezených v rámci nezastavěného území prověřena aktualizace podmínek podmíněně přípustného využití, které připustí umístění záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.
24. Provéřit potřebu a případně aktualizovat opatření a podmínky stanovené ke snížení stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek v území, tj. účinků hluku, emisí, vibrací, zápachu apod. na základě aktuálních zvláštních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
25. Při návrhu vymezení nových zastavitelných ploch na úkor orné půdy postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
26. Provéřit, zda je účelné v ÚP Nový Poddvorov vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

VLASTNÍ PODNĚTY SCHVALUJÍCÍHO ORGÁNU

V době vyhodnocování uplatňování územního plánu a zpracování návrhu Zprávy pořizovatel neeviduje žádné vlastní podněty schvalujícího orgánu.

Pozn.

Případné podněty schvalujícího orgánu mohou být doplněny na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zprávy.

PODNĚTY OBČANŮ OBCE NEBO OSOB, KTERÉ MAJÍ VLASTNICKÁ NEBO JINÁ VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE

V době vyhodnocování uplatňování územního plánu a zpracování návrhu Zprávy pořizovatel eviduje následující podněty:

Číslo podnětu	01
Navrhovatel podnětu	Gertner Marek Ing.
Adresa	Starý Poddvorov 239, 696 16 Starý Poddvorov
OBSAH PODNĚTU	
<p>Uvedení skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat podnět na pořízení změny územního plánu Osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce</p> <p>Pozemky dotčené změnou územního plánu p.č. 379/17 (část o výměře 1500 m²) v k.ú. Nový Poddvorov</p> <p>Důvody pro pořízení změny územního plánu</p>	

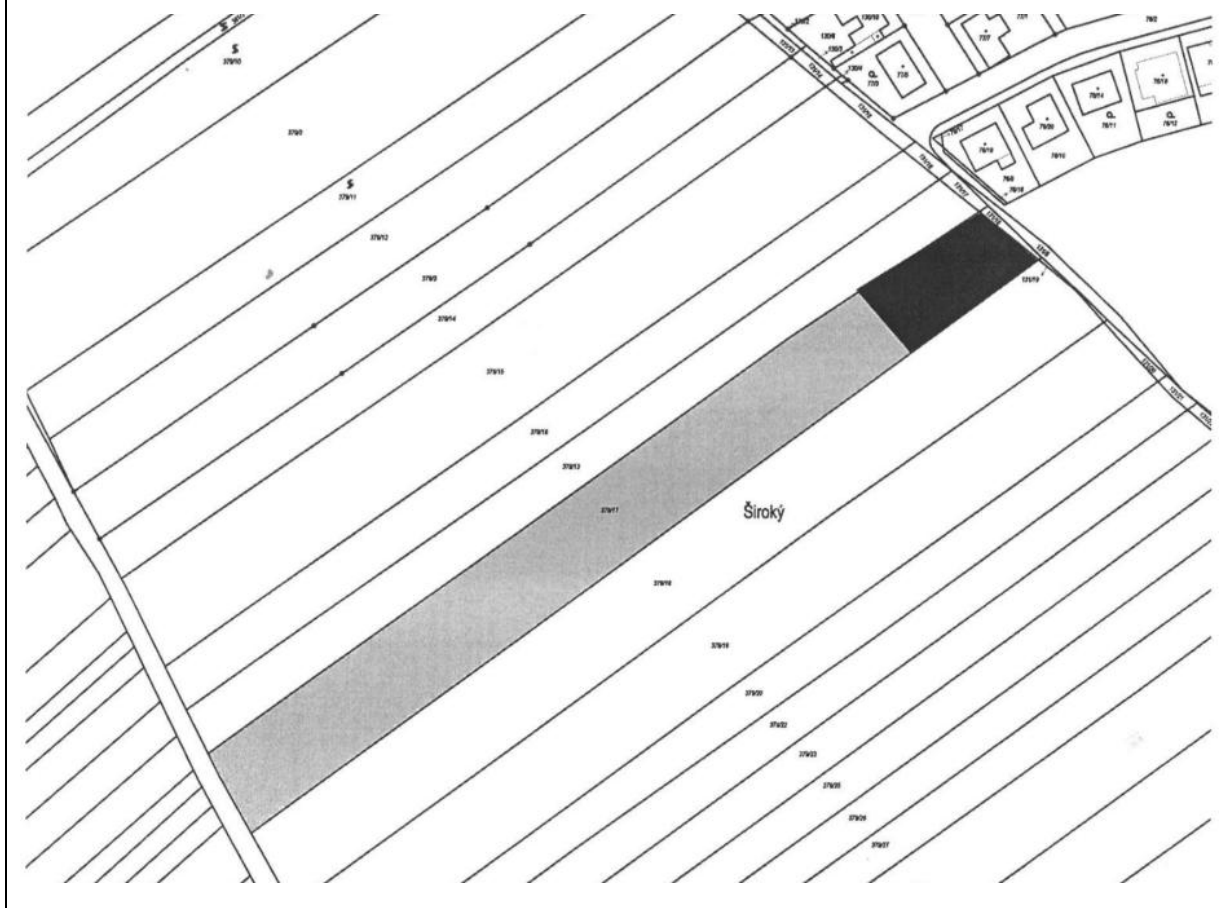
Potřeba majitele dotčeného pozemku vybudovat vinařství včetně navazujících provozů a zázemí pro další činnosti jako je parkování techniky, manipulační plochy atd. Pozemek přiléhá k zastavěné ploše obce, navazuje na asfaltovou komunikaci a jsou zde dostupné potřebné inženýrské sítě. Půda z důvodu větrné eroze a nízké bonity není vhodná pro intenzivní zemědělství bez potřebných protierozních opatření. Zastavěním pozemku budou zároveň chráněny okolní pozemky před větrnou erozí a dojde ke snížení prašnosti, která omezuje obyvatele přilehlé zóny bydlení v rodinných domech. Rezervy ve stávajícím platném územním plánu obce pro podobné záměry nejsou z hlediska žadatele vhodnou alternativou vzhledem ke špatnému přístupu, neexistenci potřebných sítí, roztržitosti majitelů a nevyhovující velikosti pozemků.

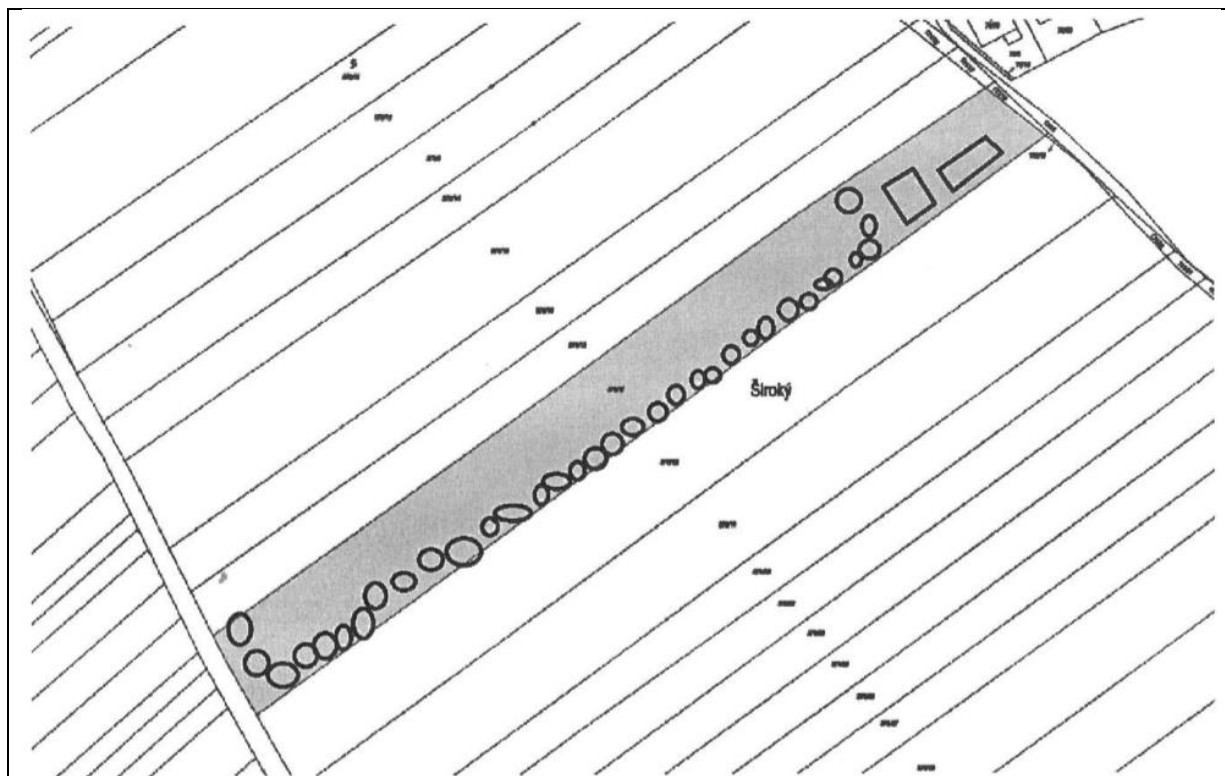
Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

Souhlasím

Nepovinné přílohy

- **Návrh zadání změny** – není součástí uplatněného podnětu
- **Stanovisko příslušného orgánu přírody** – je součástí uplatněného podnětu (závěr: navrhovaný obsah změny územního plánu nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000)
- **Stanovisko příslušného úřadu** – je součástí uplatněného podnětu (závěr: dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí)

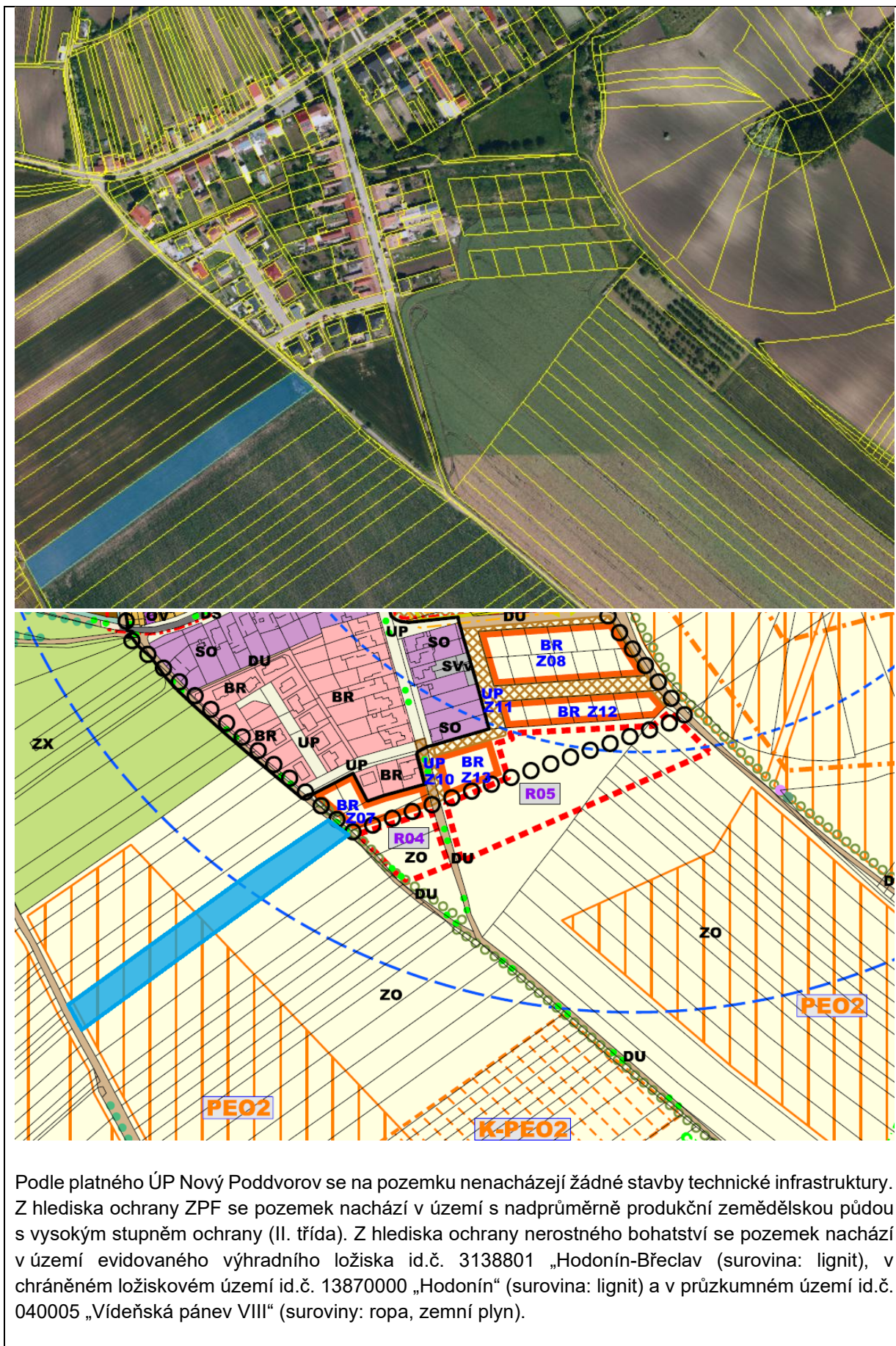




VYHODNOCENÍ PODNĚTU POŘIZOVATELEM

Podnět splňuje obsahové náležitosti podle § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dále je doplněn o stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 stavebního zákona.

Předmětný pozemek p.č. 379/17 v k.ú. Nový Poddvorov se nachází jižně od obce v rámci nezastavěného území v trati Široký. Je v plném rozsahu součástí stabilizované plochy zemědělské – orná půda (ZO) a částečně se nachází v území s návrhem protierozních opatření 2. stupně PEO2 (vodní eroze).



Návrh na vymezení odpovídající zastavitelné plochy pro následnou výstavbu vinařství včetně skladů a souvisejících provozů (např. ubytování) je orientován ve východní části předmětného pozemku (v rozsahu cca 1500 m²) při stávající účelové komunikaci a v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech Z07. Návrh umístění zastavitelné plochy je příznivé s ohledem na dostupnost staveb technické a dopravní infrastruktury. Zbývající část pozemku o výměře cca 7104 m² je uvažována k výsadbě trvalého porostu (např. ovocné stromy, vinice a trvalý travní porost), což přispěje k řešení opatření proti větrné i vodní erozi.

Přestože stávající zástavba obce (zejména zástavba rodinných domů) je orientována východně od předmětného pozemku, stávající asfaltová účelová komunikace zástavbu od západu ohraničuje (je hranicí zastavěného území) a navrhovaná zastavitelná plocha pro výstavbu vinařství tuto hranici prolamuje a v případě změny územního plánu by založila za touto hranicí novou urbanizovanou plochu, nejedná se přímo o izolovanou plochu bez návaznosti na zastavěné území. Pořizovatel doporučuje prověření změny územního plánu dle uplatněného podnětu s tím, že je potřeba vyřešit napojení plochy na stavby dopravní a technické infrastruktury a současně je nutné prověřit potenciální dopad budoucího záměru z hlediska krajinného rázu a přijmout odpovídající opatření na úrovni územního plánu.

Návrh na vymezení zastavitelné plochy pro následnou realizaci vinařství, včetně skladových a navazujících provozů (např. ubytování), je situován ve východní části předmětného pozemku v rozsahu cca 1 500 m², při stávající účelové komunikaci a v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech Z07. Navrhované umístění zastavitelné plochy je z hlediska dostupnosti technické a dopravní infrastruktury hodnoceno jako příznivé. Zbývající část pozemku o výměře cca 7 104 m² je navržena k výsadbě trvalých porostů (např. ovocné stromy, vinice, trvalý travní porost), čímž dojde ke zlepšení protierozní ochrany území z hlediska větrné i vodní eroze.

Stávající zástavba obce, zejména obytná zástavba rodinných domů, je situována východně od předmětného pozemku a stávající asfaltová účelová komunikace tvoří západní hranici zastavěného území. Navrhovaná zastavitelná plocha tuto hranici překračuje a v případě úspěšného pořízení požadované změny územního plánu by došlo k založení nové urbanizované plochy za touto hranicí. Nejedná se však o zcela izolovanou plochu bez vazby na zastavěné území. **Pořizovatel doporučuje podnět na změnu ÚP akceptovat a prověřit jej procesem pořízení změny ÚP s tím, že bude současně prověřena možnost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, možné dopady záměru na krajinný ráz a budou navrženy odpovídající regulativy a opatření na úrovni územního plánu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu vybraných částí ÚP do jednotného standardu.**

ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Bude doplněno

Číslo podnětu	02
Navrhovatel podnětu	Prát Oto, PaedDr. Ing. Prátová Bronislava zastoupení na základě plné moci spol. TK projekting s.r.o., IČ 213 28 323, se sídlem Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín
Adresa	U Školy č. p. 1223, 696 11 Mutěnice
OBSAH PODNĚTU	
Uvedení skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat podnět na pořízení změny územního plánu Osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce	
Pozemky dotčené změnou územního plánu p.č. 561/24 (výměra 4048 m ²) v k.ú. Nový Poddvorov	

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Záměrem žadatele je změna funkčního využití z plochy ze stávajícího využití SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny na plochu BR – bydlení v rodinných domech.

Pozemek je součástí zastavitelné plochy, přes komunikaci navazuje na současně zastavěné území obce, v dosahu se nachází všechna stávající vedení technické infrastruktury před pozemkem prochází stávající místní komunikace, ze které by bylo řešeno napojení jednotlivých rodinných domů sjezdy.

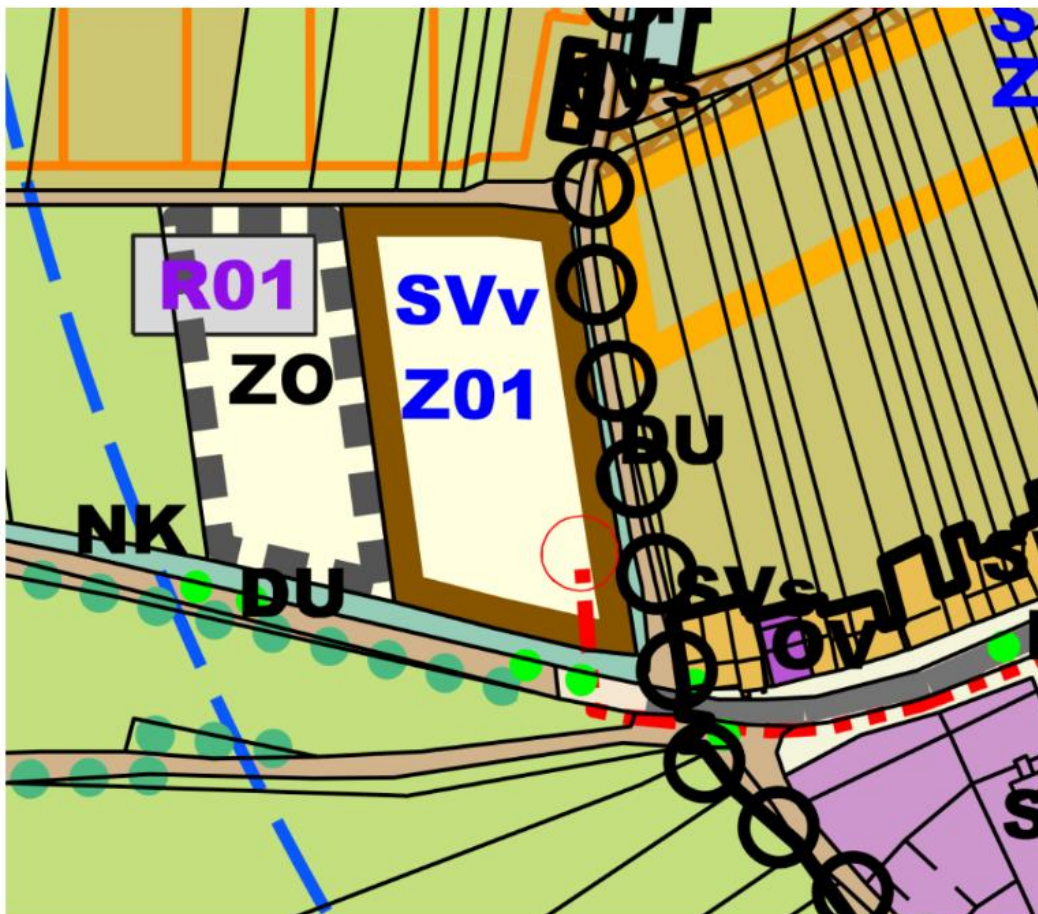
Výstavbu vinařství na tomto pozemku již neplánujeme a využití pozemku pro rodinné bydlení se v tomto ohledu nabízí jako nejvíce účelné.

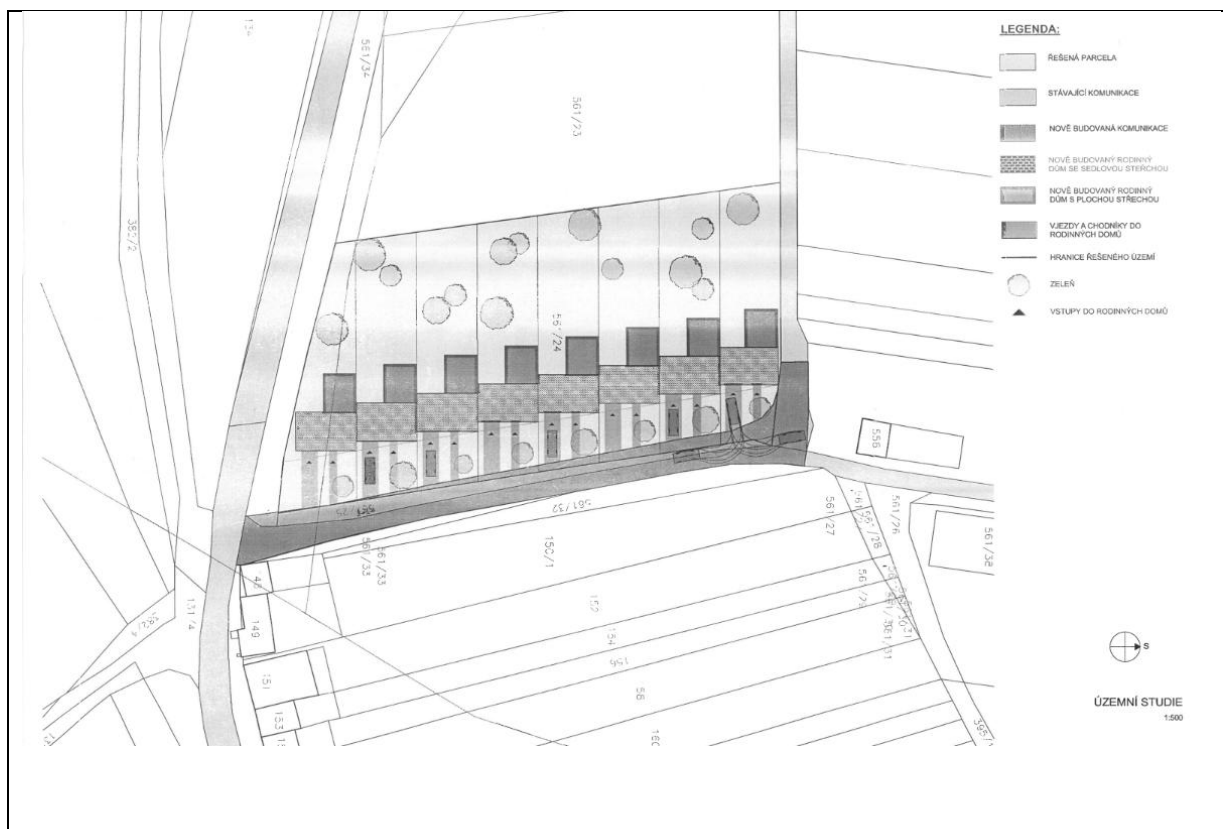
Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

Souhlasím

Nepovinné přílohy

- **Návrh zadání změny** – není součástí uplatněného podnětu
- **Stanovisko příslušného orgánu přírody** – není součástí uplatněného podnětu (závěr: *bude doplněno na základě výsledků projednání*)
- **Stanovisko příslušného úřadu** – není součástí uplatněného podnětu (závěr: *bude doplněno na základě výsledků projednání*)

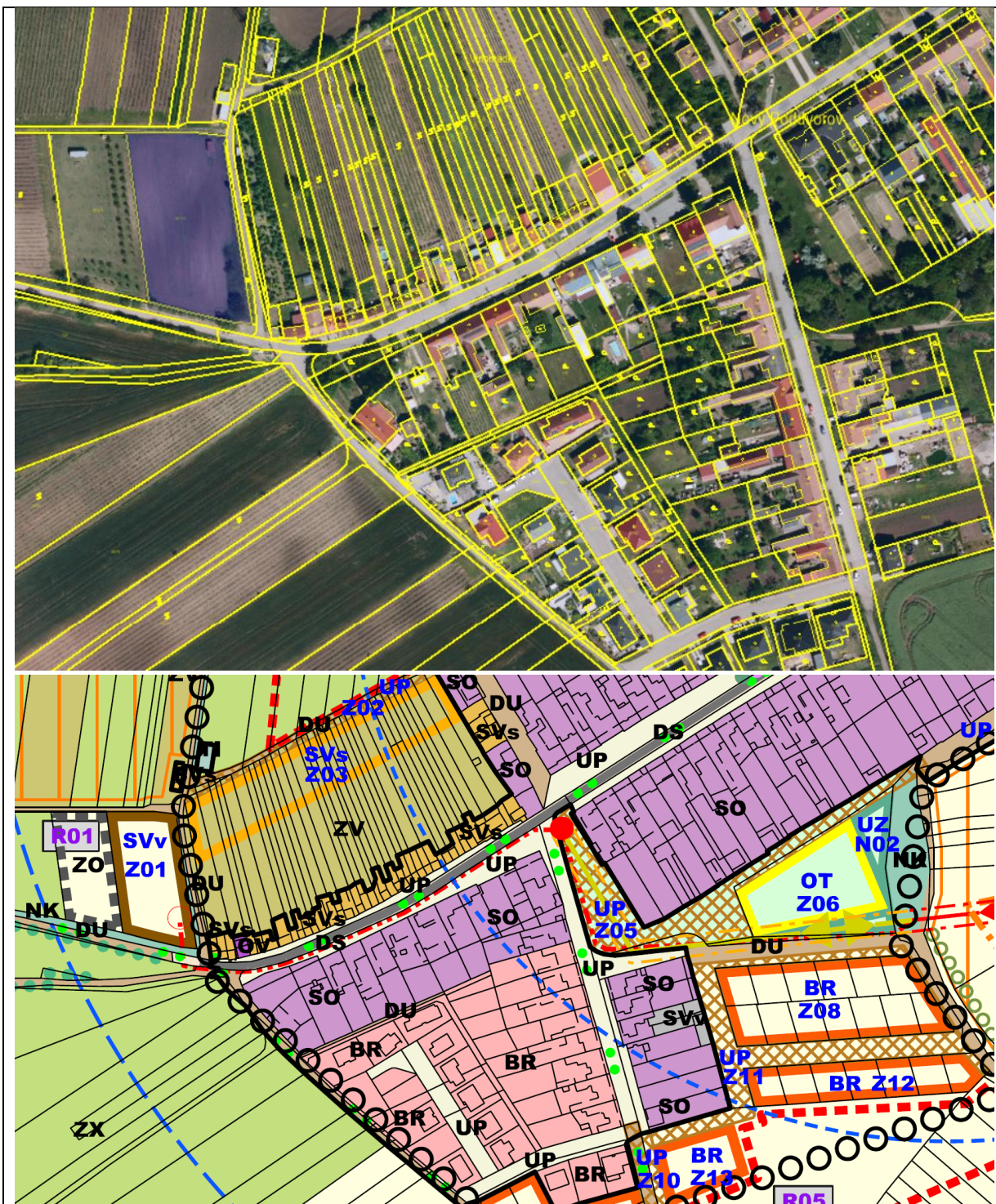




VYHODNOCENÍ PODNĚTU POŘIZOVATELEM

Podnět splňuje obsahové náležitosti podle § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přitom neobsahuje nepovinné přílohy podle § 109 odst. 3 stavebního zákona).

Předmětný pozemek p.č. 561/24 v k.ú. Nový Poddvorov se nachází západně od obce v rámci nezastavěného území a současně v zastavitelné ploše Z01 vymezené k rozšíření ploch smíšených výrobních – vinařské provozovny (SVv).



Podle platného ÚP Nový Poddvorov je na předmětný pozemek navrženo umístění trafostanice s připojením kabelového vedení el. energie, jinak se na pozemku nenacházejí žádné stavby technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku upustil od původního záměru využití plochy pro realizaci vinařství a žádá o transformaci stávající, v platném územním plánu schválené zastavitelné plochy smíšené výrobní (Z01) na plochu bydlení v rodinných domech, lze konstatovat, že navrhované funkční využití není v kolizi se stávajícím ani navrhovaným využitím okolních ploch. **Pořizovatel doporučuje podnět na změnu využití stávající zastavitelné plochy Z01 z funkce smíšené výrobní na plochu bydlení v rodinných domech akceptovat a prověřit procesem pořízení změny ÚP.**

ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Bude doplněno

*Pozn.**Další podněty veřejnosti mohou být doplněny na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zprávy.***H.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem změny je vyřešit požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období, napravit zjištěné nesoulady či nepřesnosti, uvést ÚP do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, do souladu s platnými zvláštními právními předpisy, aktualizovat zastavěné území a prověřit individuální podněty občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

H.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu Zprávy.

H.5 Další upřesňující požadavky

Obsah a struktura návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Poddvorov bude zrevidována a upravena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, v rozsahu měněných částí.

Návrh Změny č. 1 ÚP Nový Poddvorov bude zpracován dle § 59 stavebního zákona v jednotném standardu. Projektant před odevzdáním návrhu změny ÚP k projednání zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování pomocí ETL nástroje.

Pozn.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Nový Poddvorov může být doplněn na základě výsledků projednání návrhu Zprávy.

I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Žádný z nově vzniklých požadavků na změnu ÚP nemá charakter vyžadující aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

J. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Poddvorov v uplynulém období 11/2019 – 11/2025

V souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy své vyjádření. Územně samosprávné celky mohou ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení uplatnit podněty.

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona může každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy veřejnou vyhláškou svůj podnět. Toto oznámení se považuje v souladu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za doručené patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Z tohoto důvodu bylo každé podání subjektu odlišného od dotčeného nebo nadřízeného orgánu (uplatňují vyjádření), směřující vůči návrhu Zprávy vypořádáno jako podnět, ať už bylo míněno nebo nazváno jakkoliv.

Pořizovatel konstatuje, že k návrhu Zprávy byly ve smyslu § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona uplatněny níže uvedená vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu a dále ve smyslu § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona níže uvedené podněty ostatních. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem podle § 90 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 107 odst. 3 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu Zprávy, na základě výsledků projednání jej upravil a poté jej předloží schvalujícímu orgánu ke schválení.

Obsah kapitoly:

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu uplatněných k návrhu Zprávy

Bude doplněno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání.

Vyhodnocení podnětů uplatněných k návrhu Zprávy

Bude doplněno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání.

Přehled použitých zkratk

ČR	Česká republika
JMK	Jihomoravský kraj
EVL	evropsky významná lokalita
NGÚP	Národní geoportál územního plánování
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
Sb.	Sbírka zákonů
Stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
ÚP	územní plán
ÚAP ORP Hodonín	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín
ÚAP JMK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚRP	Územní rozvojový plán
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVURU	vyhodnocení vlivů (ÚP/ změny ÚP) na udržitelný rozvoj území
Vyhláška	vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Poddvorov
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje