



# OBEC DOLNÍ DUNAJOVICE

Zahradní 613, PSČ 691 85

Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice příslušné podle § 27 odst. (1) písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 104, § 105 odst. (3), § 108 a § 111 stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Dunajovice ze dne 23.09.2026 pod usnesením č. 4/Z17-2026

## vydává

### Změnu č. 3 územního plánu Dolní Dunajovice

Územního plánu Dolní Dunajovice vydaného ze dne 29.6.2011, v účinnosti dne 5.8.2011, Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 5.1.2018, Změny č. 2a Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 1.12.2021, v účinnosti dne 24.12.2021 a Změny č. 2b Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 20.12.2023, v účinnosti dne 23.01.2024.

#### I.A TEXTOVÁ ČÁST Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice

##### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V prvním odstavci se za částí textu „Zastavěné území“ ruší celý zbývající text ~~„bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán v srpnu 2008. Zohledněna byla hranice současně zastavěného území vymezená platným územním plánem sídelního útvaru a jeho změnami. Je vyznačena v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území“~~ a nahrazuje se textem „je aktualizováno k 30. 9. 2025“.

Ruší se celý zbývající text v kapitole.

##### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V názvu kapitoly se na začátek vkládá slovo „ZÁKLADNÍ“ a za slovem „obce“ se ruší zbývající část textu ~~„OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“~~.

##### 2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V prvním odstavci, v závorce, se před číslo „2“ vkládá římská číslice „I.“.

Za pátým odstavcem se ruší podnadpisy ~~„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“~~ a ~~„PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“~~.

Ruší se celá část ~~„REGULAČNÍ ZÁSADY ÚZEMÍ ZÁKLADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA“~~ s veškerým textem.

Ruší se celá část ~~„SCHEMA: PŘÍPUSTNÉ VÝŠKY OBJEKTŮ V ÚZEMÍ ZÁKLADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA, MĚŘENO NA ULIČNÍ STRANĚ OD UPRAVENÉHO TERÉNU PO ŘÍMSU STŘECHY“~~ s veškerým textem, včetně grafického znázornění.

Ruší se celá část ~~„REGULAČNÍ ZÁSADY ÚZEMÍ DOTVÁŘEJÍCÍHO OBRAZ SÍDLA“~~ s veškerým textem.

Ruší se podnadpis ~~„REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY“~~.

V následující části textu se ruší devátá odrážka s textem „~~není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství~~“ a v sedmácté odrážce se za částí textu „pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu,“ ruší text „~~změnou č. 2 je navržena lokalita 2.12 SMr~~“ a nahrazuje se textem „**jsou vymezeny plochy změn Z.2 RU, Z.69 RO a K.7 MU.r**“.

Na konci části (OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU) se ruší text „~~Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:~~“ a dále se ruší veškerý zbývající text v kapitole.

## **2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Za třetí odrážku se doplňuje nová odrážka s textem „**v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací**“.

Za poslední odrážku se doplňuje nová odrážka s textem „**chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo**“.

Ruší se veškerý zbývající text v kapitole.

## **2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD**

Ve druhé větě se před číslo „2“ vkládá římská číslice „I.“ a za částí textu „Hlavní výkres“ se ruší závorka s textem „~~(návrh uspořádání území)~~“.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

V názvu kapitoly se za slovem „KONCEPCE“ ruší zbývající část textu „~~,,VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~“.

Pod nadpis kapitoly se vkládá věta „**Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkres č. I.2 Hlavní výkres.**“.

### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Ve druhém odstavci se za slovem „Prioritou“ ruší slovo „~~sídla~~“.

Ve třetím odstavci se na začátku ruší část textu „~~Plocha přestavby 1-B (plochy pro bydlení) je navržena~~“ a nahrazuje se textem „**Plochy změn (Z1a – Z.1c) pro obytnou výstavbu jsou vymezeny**“ a dále se na konci ruší část textu „~~Plotní pro bytové domy~~“ a nahrazuje se slovem „**Polní**“.

Ve čtvrtém odstavci se za částí textu „Pro rozvoj“ ruší část textu „~~sídla jsou navrženy jsou~~“ a nahrazuje se textem „**bydlení v rodinných domech jsou vymezeny**“, za částí textu „plochy změn“ se ruší část textu „~~v území pro bydlení rodinné~~“ a za částí textu „formou ploch smíšených obytných v prolukách“ se ruší část textu „~~„onklávách ploch smíšených nezastavěného území v plochách vhodných pro bydlení~~“ a nahrazuje se spojkou „**a**“.

V pátém odstavci se za částí textu „Pro rozvoj rekreace“ ruší část textu „~~je navržena plocha změny v území pro rozvoj rekreace~~“ a nahrazuje se textem „**jsou vymezeny plochy změn**“, v závorce se ruší kód „~~2-R~~“ a nahrazuje se kódem „**Z.2 RU**“ a za závorku se doplňuje text „**a v bývalé cihelně (Z.69 RO)**“.

V šestém odstavci se za část textu „Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení. Pro rozvoj občanského vybavení jsou navrženy plochy změn v“ vkládá text „**rámci zastavěného**“, za slovem „území“ se ruší část textu „~~4-O a plochy přestavby 3-O, 5-O~~“ a nahrazuje se textem „**(T.2, T.3, T.4 – OK a T.16, T.18 – OV)**“ a za část textu „Občanské vybavení je“ se vkládá slovo „**dále**“.

V sedmém odstavci se za částí textu „Pro tělovýchovu a sport“ ruší část textu „~~jsou navrženy plochy změn v území 6-A~~“ a nahrazuje se textem „**je vymezena zastavitelná plocha (Z.6)**“.

V osmém odstavci se ruší celý text:

„Pro veřejná prostranství jsou navrženy:

- a. plochy, i.č. 7-U v severní části Kostelní ulici, 8-U v Příční ulici a 9-U Za školou; jsou určeny pro zajištění urbanistické kvality prostředí (ve smyslu vyhl. č. 260/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, odst. 2)
- b. koridory, zajišťující obsluhu ploch změn v území, 10-U – 22-U“

a nahrazuje se textem „Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny plochy změn (Z.7, Z.8 a T.5) umožňující zvýšení urbanistické kvality prostředí. Ostatní plochy změn jsou vymezeny pro zajištění obsluhy území a ploch změn.“.

V devátém odstavci, v závorce, se ruší kód „59-SV“ a nahrazuje se kódem „Z.59“ a za závorku se doplňuje text „a menší plochy změn na severním okraji sídla (Z.66 a Z.67). Dále je navržen rozvoj ploch pro vinařství (s prezentací, degustačními prostory a ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury) formou „vinařských dvorů“ (plochy změn Z.60 – Z.65)“.

V desátém odstavci se za částí textu „Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány,“ ruší část textu „nejsou navrženy plochy změn“ a nahrazuje se textem „plocha změny (Z.70) je vymezena v lokalitě bývalé cihelny pro realizaci parkoviště u navrženého rekreačního areálu“.

Za desátý odstavec se vkládá nový odstavec s textem „Plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plocha změny (Z.68) je vymezena pro rozšíření ČOV.“.

Ruší se veškerý zbývající text v kapitole.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V názvu kapitoly se za část textu „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A“ vkládá slovo „TRANSFORMAČNÍCH“ a za slovem „PLOCH“ se ruší slovo „PŘESTAVBY“.

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Ruší se všechny tabulky s veškerým textem a za poslední tabulkou se ruší celá věta s textem „Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.“.

Do kapitoly se doplňuje nová tabulka s textem:

| ozn. plochy          | způsob využití plochy | umístění plochy                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1a<br>Z.1b<br>Z.1c | BU                    | střed obce, mezi ul. Zahradní a Polní | intenzifikace vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Polní<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li><li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li></ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li><li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li></ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 1 NP + podkroví</li></ul> |
| Z.2                  | RU                    | severní část řešeného území           | rekreace u vodní nádrže<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li><li>- TI – zajistit obsluhu území lokálně</li></ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li></ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- max. 2 NP + podkroví</li></ul>                                                                                                                  |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                         | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.3         | PU                    | jižní část obce, ul. U Rybníka          | <p>pěší propojení<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. U Rybníka a navržených u hřiště</li> <li>- TI – bez napojení na TI</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z.4         | PU                    | jižní část obce, na konci ul. U Vodárny | <p>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.46, Z.47, Z.55<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství, ul. U Vodárny</li> <li>- TI – bez napojení na TI</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z.5         | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády        | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády)</li> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul> |
| Z.6         | OS                    | jižní část obce, ul. U Rybníka          | <p>rozšíření hřiště<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky území s archeologickými nálezy</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>                                                                           |
| Z.7         | PU                    | severní část obce, ul. Kostelní         | <p>veřejné prostranství v severní části Kostelní ul.<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.10 a Z.11</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z.8         | PU                    | západní část obce, ul. Zemědělská       | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území veřejné prostranství u výrobního areálu<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                                    | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                                    | <p>prostranství Z.15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z.9         | SU                    | severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy</li> <li>- dopravní ze stávající plochy smíšené obytné</li> <li>- TI – zajistit obsluhu ze stávající plochy smíšené obytné</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u><br/>max. 1 NP + podkroví</p> |
| Z.10        | PU                    | severní část obce                                                  | <p>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.7, Z.23, Z.24a, Z.24b, Z.26</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní, ul. Pod Vápenkou a ul. U Potoka</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Z.11        | PU                    | severní část obce, prodloužení ul. Kostelní                        | <p>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.7, Z.24b, Z.25</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.12        | PU                    | severní část obce, prodloužení ul. Boční                           | <p>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.27, Z.28, Z.29, Z.56</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Boční</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP trafostanice a OP přírodních léčivých zdrojů</li> <li>- respektovat koridor CNU.E3</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z.13        | PU                    | severní část obce,                                                 | <p>místní komunikace – propojení ul. Hlavní a ul. U Pekárny</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                         | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       | ul. Hlavní                              | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Hlavní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP plynovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Z.14        | PU                    | severozápadní část obce, ul. Mlýnská    | místní komunikace pro obsluhu ploch Z.30, Z.31<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Mlýnská</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| Z.15        | PU                    | severozápadní část obce                 | zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území<br>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.8, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, T.13<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Zemědělská</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat koridor CNU.E5</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul>  |
| Z.16        | PU                    | západní část obce, ul. Příční           | zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území<br>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.34, Z.35<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Příční</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridory CNU.E5 a CNU.E6</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> |
| Z.17        | PU                    | severozápad obce, prodloužení ul. Polní | zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území<br>místní komunikace pro obsluhu ploch Z.34, Z.36<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Polní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z.18        | PU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                  | místní komunikace (propojení ul. Rudé armády a U Vodárny) pro obsluhu ploch Z.6, Z.41, Z.42, Z.44, Z.45, Z.46, Z.57, T.14<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Pálavská<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka<br>- respektovat koridor CNU.E7 |
| Z.19        | PU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                  | místní komunikace pro obsluhu ploch Z.42, Z.43a, Z.43b, T.14<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka                                                                                                    |
| Z.20        | PU                    | jižní část obce, ul. K Větrolamu               | místní komunikace pro obsluhu ploch Z.41, Z.53, Z.57, T.11<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. K Větrolamu<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z.21        | PU                    | východní část obce, prodloužení ul. Mušovská   | místní komunikace pro obsluhu ploch Z.52, Z.58a, Z.58b, T.5<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Mušovská<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena kabelizace                                                                                             |
| Z.22        | PU                    | jihovýchodní část obce, prodloužení ul. Lipová | místní komunikace pro obsluhu ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Lipová<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP vodovodu<br>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn                                                                              |
| Z.23        | SU                    | severní část obce, za zástavbou v ul.          | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                                      | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       | Pod Vápenkou                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| Z.24a       | SU                    | severní část obce, za zástavbou v ul. Pod Vápenkou                   | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                    |
| Z.24b       | SU                    | severní část obce, za zástavbou mezi ul. Pod Vápenkou a ul. Kostelní | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.10 a Z.11</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                            |
| Z.25        | SU                    | severní část obce, ul. Kostelní                                      | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.11</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.26        | SU                    | severní část obce, ul. Pod Vápenkou                                  | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace včetně</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                        | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                        | <p>objektu na kanalizaci</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu a plynovodu</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z.27        | SU                    | severní část obce, ul. Boční                           | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Boční) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.12, lokalita s ní bude zarovnána</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridor CNU.E3</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.28        | SU                    | severní část obce, ul. Boční                           | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.12</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat koridor CNU.E3</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                |
| Z.29        | SU                    | severní část obce, ul. Boční                           | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.12</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat koridor CNU.E3</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                  |
| Z.30        | SU                    | severozápadní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. Mlýnská | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.14</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                             | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                             | <p>areálu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z.31        | SU                    | severozápadní část obce, mezi ul. Mlýnská a ul. U Traktorky | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.14 a Z.15</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie</li> </ul> |
| Z.32        | SU                    | severozápadní část obce, ul. U Traktorky                    | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.15</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie</li> </ul>                                                                       |
| Z.33        | SU                    | severozápadní část obce, ul. Zemědělská                     | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zemědělská) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.15</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                           | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Z.34        | SU                    | severozápadní část obce, lok. „Za mlýnem“ | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.15 a Z.16</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridor CNU.E5</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie</li> </ul>                                                                                                                 |
| Z.35        | SU                    | západní část obce, lok. „Za mlýnem“       | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.16</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridory CNU.E5 a CNU.E6</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie</li> </ul> |
| Z.36        | SU                    | severozápadní část obce, lok. „Za mlýnem“ | <p>zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.17</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území,</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                  | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                  | <u>krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z.37        | SU                    | západní část obce, ul. Polní     | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Polní)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                 |
| Z.38        | SU                    | západní část obce, ul. Sklepní   | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Sklepní)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.39        | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                         |
| Z.40        | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| ozn. plochy    | způsob využití plochy | umístění plochy                                      | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                       |                                                      | dopravní infrastruktury<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                                                                                                                                                             |
| Z.41           | SU                    | jižní část obce, mezi ul. K Větrolamu a ul. Pálavská | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.20<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                            |
| Z.42           | SU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                        | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.19<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP |
| Z.43a<br>Z.43b | SU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                        | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.19<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                                    |
| Z.44           | SU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                        | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                                    |
| Z.45           | SU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                        | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP                                                                                                                 |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z.46        | SU                    | jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.4 a Z.18</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                  |
| Z.47        | SU                    | jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.4, Z.18 a Z.22</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení a vedení nn <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.48        | SU                    | jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Vodárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.22</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                           |
| Z.49        | SU                    | jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Vodárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.22</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                           |
| Z.50        | SU                    | východní část obce, lok. „za          | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.22</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                         | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       | hřbitovem“                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
| Z.51        | SU                    | východní část obce, ul. U Kina                          | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Kina)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                 |
| Z.52        | SU                    | východní část obce, zahrady za školou                   | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu a OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.53        | SU                    | jižní část obce, zahrady za zástavbou v ul. Rudé armády | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.20</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
| Z.54        | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády                        | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury</li> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území,</u>                                                                                                                                                                                                                                           |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                       | <u>krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z.55        | SU                    | jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny                 | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.4<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky BP plynovodu<br>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z.56        | SU                    | severní část obce, za ulicí Boční                     | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy smíšené obytné Z.29<br>- TI – z navržené plochy smíšené obytné Z.29<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP kanalizace<br>- respektovat koridor CNU.E3<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.57        | SU                    | jižní část obce, mezi ul. K Větroslamu a ul. Pálavská | <u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.20<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z.58a       | SU                    | východní část obce, ul. Mušovská                      | zpracování územní studie (US.1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky BP sběrných VTL plynovodů<br>- respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů<br>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn<br>- orientace zahrad do volné krajiny<br>- řešit vnější ozelenění lokality podél východní hranice<br><u>výšková regulace zástavby</u> |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                      | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                      | - dle územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Z.58b       | SU                    | východní část obce, ul. Mušovská     | <p>zpracování územní studie (US.1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území je stanovena etapizace výstavby (II. etapa), plocha bude využita po realizaci 75 % zástavby plochy Z.58a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>- řešit vnější ozelenění lokality podél severní a východní hranice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <p>- dle územní studie</p> |
| Z.59        | HU                    | západní část obce, lok. „Traktorka“  | <p>rozšíření stávajícího areálu jižním a západním směrem</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace) a ze stávajícího areálu</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území ze stávající plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace) a ze stávajícího areálu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat koridor CNU.E5</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z.60        | HU                    | severovýchodní část obce, ul. Lipová | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejných prostranství (ul. Lipová)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                       | <p>zdrojů</p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Z.61        | HU                    | areál vinných sklepů západně od obce                  | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- respektovat prostupnost krajiny, stávající polní cesty budou zachovány</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>                  |
| Z.62        | HU                    | areál vinných sklepů západně od obce                  | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, v rámci plochy řešit parkování vozidel</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu</li> </ul> |
| Z.63        | HU                    | areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat vzrostlou zeleň podél západní hranice plochy</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 65 %</li> </ul>              |
| Z.64        | HU                    | areál vinných sklepů západně od obce                  | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stabilizované plochy HU</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                       | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- bez zástavby nadzemním objektem, s ohledem na terénní konfiguraci uplatnit podzemní stavbu rozšířením sklepní části<br>- realizovaná zástavba nebude mít negativní vliv na krajinný ráz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z.65        | HU                    | areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce | plocha pro realizaci areálu vinařství<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury<br>- TI – zajistit obsluhu území lokálně<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- ochrana vzrostlého ořešáku a porostů podél západní hranice plochy<br>- provedení vnějšího ozelenění podél severní a jižní hranice<br>- objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti cesty<br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m<br>- intenzita využití pozemku max. 50 % |
| Z.66        | HU                    | severní část obce, ul. Boční a U Potoka               | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Boční a U Potoka)<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn<br>- respektovat koridor CNU.E1<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br>- provedení vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP<br>- intenzita využití pozemku max. 50 %                                                                                                                                                         |
| Z.67        | HU                    | severní část obce, ul. Boční                          | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> <li>- provedení vnějšího ozelenění podél severní a západní hranice plochy</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 60 %</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z.68        | TU                    | severní část obce, u ČOV              | rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a ze stávajícího areálu</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je daná technologií zařízení</li> </ul>                                                                   |
| Z.69        | RO                    | lok. „bývalá cihelna“ západně od obce | plocha pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území lokálně</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> <li>- max. respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>- zohlednit stávající interakční prvek I148</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul> |
| Z.70        | DS                    | lok. „bývalá cihelna“ západně od obce | plocha pro realizaci parkoviště<br><u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající účelové komunikace</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> <li>- povrch parkoviště realizovat pouze formou zpevněného štěrkového trávníku, příp. jiným způsobem umožňujícím zasakování</li> <li>- zohlednit stávající interakční prvek I153</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |

### 3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

V názvu kapitoly se na začátek vkládá slovo „TRANSFORMAČNÍ“ a za slovem „PLOCHY“ se ruší slovo „PŘESTAVBY“.

Ruší se všechny tabulky s veškerým textem.

Do kapitoly se doplňuje nová tabulka s textem:

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                          | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1         | BU                    | severní část obce, mezi ul. U Potoka a ul. Boční         | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Boční a U Potoka)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>                                                                                                       |
| T.2         | OK                    | jižní část obce, ul. Rudé armády                         | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
| T.3         | OK                    | severní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. U Pekárny       | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Hlavní) a příp. z navazujících veřejných prostranství</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP plynovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul> |
| T.4         | OK                    | východní okraj obce, mezi ul. Mušovská a ul. Rudé armády | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem</li> <li>- TI – ze stávajících sítí</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 60%</li> </ul>                                                                                |
| T.5         | PU                    | východní část obce, ul. Mušovská                         | <p>plocha veřejného prostranství za školou</p> <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                    | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                    | - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| T.6         | SU                    | severní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. U Pekárny | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Hlavní), stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Pekárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.13<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- řešit opatření k ochraně proti vlivům hluku z dopravy<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP |
| T.7         | SU                    | severní část obce, ul. U Pekárny                   | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající veřejného prostranství (ul. U Pekárny)<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP                                                                                                                                                                                                          |
| T.8         | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády                   | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) a stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Polní)<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP                                                                                                         |
| T.9         | SU                    | severní část obce, ul. U Potoka                    | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy veřejných prostranství (ul. U Potoka)<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                                                                                                                                                                                         |
| T.10        | SU                    | jižní část obce, ul. Rudé armády                   | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                         | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhovat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>                                                                                        |
| T.11        | SU                    | jižní část obce, zahrady za zástavbou v ul. Rudé armády | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.20</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| T.12        | SU                    | východní část obce, mezi ul. Kostelní a ul. Lipová      | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Kostelní a Lipová)</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy</li> <li>- chránit borovice v JV části plochy a ochrana vzrostlých lip</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 50 %</li> </ul> |
| T.13        | SU                    | severozápadní část obce, ul. Zemědělská                 | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zemědělská) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.15</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 50 %</li> </ul>                                                                               |
| T.14        | SU                    | jižní část obce, ul. Pálavská                           | <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.19</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                          | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                          | <p>prostranství<br/> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 50 %</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| T.15        | BU                    | střed obce, ul Zahradní                                  | <p>plocha pro realizaci bytových domů a domu s pečovatelskou službou<br/> <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní) a z navržené plochy veřejného prostranství T.17</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP+ podkroví, výška říms do ulice: max. 7,5 - 8,5m od UT</li> <li>- sklon střech: 15-35 st.</li> <li>- směrem do ul. Zahradní respektovat stávající výškovou hladinu říms bytových domů s odchylkou do +-0,5m</li> <li>- u občanského vybavení nebo obecních stavebních záměrů libovolný typ střechy s max. výškou římsy nebo atiky do 10,5m od UT</li> </ul> |
| T.16        | OV                    | střed obce, mezi ul. Rudé armády a Zahradní              | <p>plocha pro realizaci dopravního terminálu s vybaveností<br/> <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní) a z navržené plochy veřejného prostranství T.17</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2NP, římsa nebo atika max. 10,5m od UT + ustupující hmota technologického zázemí do 12,5m od UT</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| T.17        | PU                    | střed obce, mezi ul. Rudé armády, Polní, Zahradní a Nová | <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) a ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní)</li> <li>- řešit zastávky autobusů ve vazbě na navazující plochu (T.16) pro dopravní terminál s vybaveností</li> <li>- řešit dopravní propojení do ul. Nová</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                        | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                        | <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| T.18        | OV                    | střed obce, mezi ul. Kostelní a Lípová | plocha pro rozšíření areálu MŠ<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Lípová a Kostelní)<br>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHLÚ PZP<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP+ podkroví, nebo ustupující podlaží |
| T.19        | PU                    | střed obce, mezi ul. Kostelní a Lípová | <u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství (ul. Kostelní)<br>- řešit pěší propojení z ul. Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela<br>- bez napojení na technickou infrastrukturu                                                                                                                                                     |

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změn.

Ruší se celá následující kapitola „3.4. VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN“ s veškerým textem.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V názvu kapitoly se za slovem „INFRASTRUKTURY“ ruší zbývající část textu „VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“.

### 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V názvu kapitoly se ruší slovo „DOPRAVY“ a nahrazuje se textem „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“.

Pod nadpis kapitoly se vkládá věta „**Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres a č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování.**“.

Ve dvanáctém odstavci se za částí textu „Územní plán řeší napojení ploch změn v území“ ruší slovo „koridory“ a nahrazuje se textem „**vymezenými plochami**“.

Za třináctým odstavcem se ruší celý zbývající text v kapitole.

### 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V prvním odstavci se ruší celý text „~~Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech – Hlavní výkres a Koncepce dopravní a technické infrastruktury.~~“ a nahrazuje se textem „**Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování a č. I.4 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje.**“.

V první odrážce se za částí textu „inženýrské sítě v zastavěném území a“ ruší slovo „~~zastavěných~~“ a za slovo „plochách“ se vkládá slovo „**změn**“.

Za druhou odrážkou se ruší celý zbývající text v kapitole.

#### **4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Za částí textu „V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:“ se ruší celý následující text:

„TK1 — koridor pro přeložku nadzemního vedení vn — u lokality 24-SO  
TK2 — koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice — napojení lokalit 23-SO, 24-SO, 25-SO  
TK3 — koridor pro přeložku nadzemního vedení vn — u lokality 27-SO  
TK4 — koridor pro přeložku nadzemního vedení vn — u lokality 30-SO  
TK5 — koridor pro přeložku nadzemního vedení vn — u lokalit 34-SO, 35-SO  
TK6 — koridor pro podzemní vedení vn — napojení stávající trafostanice  
TK7 — koridor pro podzemní vedení vn — kabelizace vedení u lokality 42-SO  
TK8 — koridor pro podzemní vedení vn — kabelizace vedení u lokality 52-SO“

a nahrazuje se tabulkou s textem:

| ozn.   | účel koridoru                                                    |
|--------|------------------------------------------------------------------|
| CNU.E1 | koridor pro přeložku nadzemního vedení vn                        |
| CNU.E2 | koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice               |
| CNU.E3 | koridor pro přeložku nadzemního vedení vn                        |
| CNU.E4 | koridor pro přeložku nadzemního vedení vn                        |
| CNU.E5 | koridor pro přeložku nadzemního vedení vn                        |
| CNU.E6 | koridor pro podzemní vedení vn – napojení stávající trafostanice |
| CNU.E7 | koridor pro podzemní vedení vn – kabelizace vedení               |

#### **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V první odrážce se za částí textu „rozvody v zastavěném“ ruší část textu „~~a zastavitelném~~“, za slovo „území“ se vkládá text „**a plochách změn**“, za část textu „budou řešeny v rámci“ se vkládá slovo „**ploch**“ a za částí textu „veřejných prostranství a ploch“ se ruší text „~~pro dopravu~~“ a nahrazuje se textem „**dopravní infrastruktury**“.

Ve druhé odrážce se za částí textu „v rámci veřejných prostranství a ploch“ ruší část textu „~~pro dopravu~~“ a nahrazuje se textem „**dopravní infrastruktury**“.

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývající text v kapitole.

##### **4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V první odrážce se na začátku ruší slovo „~~zastavitelné~~“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „**změn**“.

Ve druhé odrážce se na začátku ruší slovo „~~zastavitelných~~“ a za slovo „ploch“ se vkládá slovo „**změn**“.

Ve třetí odrážce se se za částí textu „kanalizační sběrače v zastavěném“ ruší část textu „~~a zastavitelném~~“, za slovo „území“ se vkládá text „**a plochách změn**“, za část textu „budou řešeny v rámci“ se vkládá slovo „**ploch**“ a za částí textu „veřejných prostranství a ploch“ se ruší text „~~pro dopravu~~“ a nahrazuje se textem „**dopravní infrastruktury**“.

Doplňuje se nová odrážka s textem „**pro rozšíření ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.68**“.

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývající text v kapitole.

##### **4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Beze změn.

### **4.2.3. ENERGETIKA**

#### **4.2.3.1. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Ve druhé odrážce, v závorce, se ruší kódy „TK1, TK3, TK4, TK5“ a nahrazují se kódy „**CNU.E1, CNU.E3, CNU.E4, CNU.E5**“.

Ve třetí odrážce, v závorce, se ruší kód „TK2“ a nahrazuje se kódem „**CNU.E2**“.

Ve čtvrté odrážce, v závorce, se ruší kódy „TK6, TK7, TK8“ a nahrazují se kódy „**CNU.E6, CNU.E7**“.

V páté odrážce se za část textu „sít' nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci“ vkládá slovo „**ploch**“ a za částí textu „veřejných prostranství a ploch“ se ruší text „~~pro dopravu~~“ a nahrazuje se textem „**dopravní infrastruktury**“.

V šesté odrážce se za částí textu „v rámci“ ruší část textu „~~zastavitelné plochy~~“ a nahrazuje se textem „**ploch změn**“.

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývajcí text v kapitole.

#### **4.2.3.2. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM**

V první odrážce se za částí textu „STL a NTL plynovody v zastavěném“ ruší část textu „~~a zastavitelném~~“, za slovo „území“ se vkládá text „**a plochách změn**“, za část textu „budou řešeny v rámci“ se vkládá slovo „**ploch**“ a za částí textu „veřejných prostranství a ploch“ se ruší text „~~pro dopravu~~“ a nahrazuje se textem „**dopravní infrastruktury**“.

Ve druhé odrážce se na začátku ruší slovo „~~zastavitelné~~“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „**změn**“.

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývajcí text v kapitole.

#### **4.2.3.3. ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM**

Za odrážkou se ruší celý zbývajcí text v kapitole.

### **4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

#### **4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývajcí text v kapitole.

#### **4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE**

Za poslední odrážkou se ruší celý zbývajcí text v kapitole.

### **4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V názvu kapitoly se za slovem „KONCEPCE“ ruší slovo „~~ROZVOJE~~“.

Pod nadpis kapitoly se vkládá věta „**Koncepce občanského vybavení je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.**“.

Za následující větu „Občanské vybavení v obci je stabilizováno. Vzhledem k významu obce je na dobré úrovni.“ se doplňuje nadpis „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**“ a nový odstavec s textem „**Transformační plochy (T.16, T.18) jsou vymezeny v centrální části obce pro realizaci dopravního terminálu s vybaveností a rozšíření areálu MŠ.**“.

Doplňuje se nadpis „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**“.

Ruší se text „~~Územní plán navrhuje plochu změny v území pro obchodní vybavení (4-OK). Dále jsou navrženy plochy přestavby areálu v severní části obce (5-OK) a areálu v jižní části obce (3-OK).~~“ a nahrazuje se textem „**Plochy změn jsou vymezeny na jižním okraji obce (T.2), v severozápadní části obce (T.3) a na východním okraji obce (T.4).**“.

Doplňuje se nadpis „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY**“ a nová věta s textem „**Areál hřbitova je stabilizován.**“.

Doplňuje se nadpis „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**“.

V první větě, v závorce, se ruší kód „**6-A**“ a nahrazuje se kódem „**Z.6**“.

Ruší se celá poslední věta s textem „~~Koncepce občanského vybavení je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.~~“.

#### **4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

V názvu kapitoly se za slovem „**KONCEPCE**“ ruší slovo „**ROZVOJE**“.

Pod nadpis kapitoly se vkládá věta „**Koncepce veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.**“.

Ve druhém odstavci se na začátku ruší část textu „~~Ve smyslu § 7 vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou navrženy~~“ a nahrazuje se textem „**Jsou vymezeny**“, v první závorce se ruší kód „**7-U**“ a nahrazuje se kódem „**Z.7**“, ruší se slovo „~~Příční~~“, za slovo „ulici“ se vkládá slovo „**Zemědělské**“, ve druhé závorce se ruší kód „**8-U**“ a nahrazuje se kódem „**Z.8**“ a ve třetí závorce se ruší kód „**9-U**“ a nahrazuje se kódem „**T.5**“.

Ve třetím odstavci se na začátku ruší slovo „~~Koridory~~“ a nahrazuje se textem „**Ostatní plochy**“, za částí textu „veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu“ se ruší část textu „~~lokalit č. 6 A, 7 U, 8 U, 9 U, 19 U, 23 SO, 24 SO, 24a SO, 25 SO, 26 SO, 27 SO, 28 SO, 29 SO, 30 SO, 31 SO, 32 SO, 34 SO, 35 SO, 36 SO, 41 SO, 42 SO, 43 SO, 44 SO, 45 SO, 47 SO, 48 SO, 49 SO, 50 SO, 52 SO, 60 SV~~“ a nahrazuje se textem „**ploch změn**“, za částí textu „Jedná se o prostranství“ se ruší část textu „~~k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí~~“ a nahrazuje se textem „**, která zahrnují místní komunikace, pěší komunikace, plochy pro parkování, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň.**“.

Za třetím odstavcem se ruší celý zbývající text v kapitole.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V názvu kapitoly se za slovem „**KRAJINY**“ ruší zbývající část textu „~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.~~“.

Pod nadpis kapitoly se vkládá věta „**Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.**“.

Doplňuje se nadpis kapitoly:

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Za druhou odrážkou se ruší nadpis kapitoly „~~5.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.~~“.

Ruší se celá tabulka s veškerým textem a za tabulkou se ruší celá věta s textem „~~Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.~~“.

##### **5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

V názvu kapitoly se na konci ruší závorka s kódem „~~(N)~~“.

##### **5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V názvu kapitoly se na konci ruší závorka s kódem „~~(E)~~“.

Ve druhé větě se ruší celý text „Navrhováno je rozšíření plochy přírodní jihovýchodně – západně od zastavěného území obce v prostoru soutoku s prokázaným výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů“ a nahrazuje se textem „**Plochy změn (K.1 – K.5) jsou vymezeny severně a jižně od obce pro realizaci lokálních biocenter**“.

### **5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V názvu kapitoly se na konci ruší závorka s kódem „(P)“.

Ruší se celá druhá věta s textem „Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských (zastavitelné plochy vymezené zejména severně od zastavěného území obce).“.

Doplňuje se nadpis kapitoly:

### **5.1.4. PLOCHY LESNÍ**

Doplňuje se nový odstavec s textem „**Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn (K.8 – K.23) jsou vymezeny severně a jižně od obce pro realizaci zalesnění – interakčních prvků.**“.

### **5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „4“ a nahrazuje se číslem „5“, za částí textu „PLOCHY SMÍŠENÉ“ se ruší část textu „NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ (K)“ a nahrazuje se slovem „**KRAJINNÉ**“.

Doplňuje se nadpis „**PŘÍRODNÍ PRIORITY**“.

Ve druhé větě se ruší celý text „Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch pro realizaci územního systému ekologické stability v severní části katastru obce“ a nahrazuje se textem „**Plocha změny (K.6) je vymezena v severní části řešeného území pro realizaci nadregionálního biokoridoru**“.

Ruší se nadpis kapitoly „5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)“ a nahrazuje se nadpisem „**ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**“.

Doplňuje se nadpis „**REKREACE NEPOBYTOVÁ**“.

Doplňuje se nová věta s textem „**Pro realizaci letního posezení s ohništěm je vymezena plocha změny (K.7) v areálu vinných sklepů západně od obce.**“.

Ruší se celá poslední věta s textem „Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.“.

Doplňuje se nadpis kapitoly:

### **5.1.6. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Do kapitoly se doplňuje nová tabulka s textem:

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                         | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.1         | NU                    | severně od obce, u Dunajovického potoka | <p><b>plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.4 <u>obsluha území</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><b><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat meliorační zařízení</li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><b><u>výšková regulace zástavby</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.2         | NU                    | jižně od obce                           | <p><b>plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.3 <u>obsluha území</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy                                       | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat meliorační zařízení</li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>                                      |
| K.3         | NU                    | jižní okraj řešeného území                            | <p>plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.1 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>              |
| K.4         | NU                    | severní část řešeného území, u vodní nádrže           | <p>plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.5 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>              |
| K.5         | NU                    | jihozápadní část řešeného území, u silnice na Březí   | <p>plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.2 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>              |
| K.6         | MU.p                  | severní část řešeného území, u vodní nádrže           | <p>plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK.K161N <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.7         | MU.r                  | areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce | <p>plocha pro letní posezení s ohništěm <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- bez zástavby</li> </ul>                                                                                                                 |
| K.8         | LU                    | severní část řešeného území                           | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I107 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy             | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>                                                                                                                                  |
| K.9         | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I108 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.10        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I109 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.11        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I111 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.12        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I112 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.13        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I113 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.14        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I114 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> </ul>                                                                                                                        |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy             | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                       |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| K.15        | LU                    |                             | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I115 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.16        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I116 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.17        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>      |
| K.18        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I118 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.19        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I119 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.20        | LU                    | severní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I120 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | umístění plochy           | doplňující podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.21        | LU                    | jižní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I134<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.22        | LU                    | jižní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I133<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |
| K.23        | LU                    | jižní část řešeného území | <p>plocha pro zalesnění – interakční prvek I132<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul> |

## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V první větě, v označení výkresu, se před číslo „2“ vkládá římská číslice „I.“.

V části (NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY), v závorkách, se před označení biokoridorů „K161V“ a „K161N“ vkládá kód „**NRBK.**“ a ve druhé větě se za část textu „Biokoridor je existující, částečně funkční, v nivní ose je navrženo posílení funkce biokoridoru založením vloženého“ vkládá slovo „**lokálního**“ a za slovem „biocentra“ se ruší část textu „~~místního významu~~“.

Před označení biokoridoru „KJM04T“ se vkládá kód „**NRBK.**“

V části (REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY) se mezi kód „RBC“ a číselné označení „31“ vkládá tečka „.“.

V části (LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY), v tabulkách, se mezi všechny kódy „LBC“ a „LBK“ a jejich číselná označení vkládá tečka „.“. Dále se před obě označení biokoridoru „KJM04T“ vkládá kód „**NRBK.**“

V části (INTERAKČNÍ PRVKY), v prvním odstavci, se v první větě za částí textu „Na území obce“ ruší část textu „~~je komplexní pozemkovou úpravou vymezeno celkem 65 interakčních prvků~~“ a nahrazuje se textem „**jsou vymezeny interakční prvky**“ a dále se ruší celá čtvrtá věta s textem „~~Změnu využití území vyžadují následující interakční prvky.~~“.

V části (INTERAKČNÍ PRVKY) se za prvním odstavcem ruší celý zbývající text.

## 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V první větě za částí textu „Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury“ ruší část textu „~~– účelových komunikací~~“ a nahrazuje se textem „**(DX), zahrnujících účelové komunikace**“.

## 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změn.

## 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

## 5.6. REKREACE

V sedmém odstavci se ruší kód „6-A“ a nahrazuje se kódem „Z.6“.

Doplňuje se nový odstavec s textem „**V rámci ploch smíšených obytných je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.**“.

Doplňuje se nadpis „**REKREACE VŠEOBECNÁ**“.

Ve druhé větě se za částí textu „Pro rozvoj“ ruší část textu „~~rekreace v řešeném území je navržena~~“ a nahrazuje se textem „**je vymezena**“ a za částí textu „plocha změny“ se ruší text „~~v území pro rekreaci hromadnou Z-R~~“ a nahrazuje se kódem „**Z.2**“.

Doplňuje se nadpis „**REKREACE NA ODDYCHOVÝCH PLOCHÁCH**“.

Doplňuje se nový odstavec s textem „**Pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem je vymezena plocha změny (Z.69) v lokalitě bývalé cihelny západně od obce.**“.

Doplňuje se nadpis „**REKREACE NEPOBYTOVÁ**“ a odkaz na kapitolu „**Viz kap. 5.1.5.**“.

~~Ruší se celá poslední věta s textem „Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.“.~~

## 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V prvním odstavci se za částí textu „...stanoveným dobývacím prostorem“ vkládá text „**– ident. č. 40031**“, za částí textu „DP Dolní Dunajovice“ se ruší text „~~stanoveného rozhodnutím č. j. 1770/90 ze dne 14. 11. 1980 a změnou pod č. j. 1738/80 ze dne 16. 11. 1983~~“, za částí textu „...chráněnými ložiskovými územími“ se vkládá text „**CHLÚ** – **ident. č. 21457200**“ a za částí textu „CHLÚ Dolní Dunajovice a“ se ruší zkratka „CHLÚ“ a nahrazuje se textem „**ident. č. 40019000 CHÚZZK**“.

Ve druhém odstavci se za částí textu „výhradní ložisko Dolní Dunajovice“ ruší římská číslice „I“.

Do kapitoly se doplňuje nový odstavec s textem „**V plochách, kde se nachází výhradní ložisko, jsou podmíněně přípustné činnosti a umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska včetně následných sanací a rekultivací území ovlivněných těžbou za podmínek, že svým provozováním a technickým zařízením nedojde k narušení užívání stávajících staveb a zařízení ve svém okolí, nebude znemožněno využití vymezených ploch změn, nedojde k narušení hodnot území a nebude narušena funkčnost prvků ÚSES.**“.

## 5.8. DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

U pojmu (intenzita využití pozemků) se ruší část textu „~~v plochách (koeficient zastavění)~~“.

U pojmu (výšková hladina zástavby) se ruší celý text „~~výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě~~“ a nahrazuje se textem:

„**Výšková hladina zástavby je charakteristická výška staveb v určitém území nebo uliční frontě, vyjádřená výškou hlavní hmoty stavby, zpravidla měřenou jako výška římsy nebo atiky nad upraveným terénem. Výšková hladina se posuzuje v kontextu převažující zástavby uliční fronty, nikoli podle jednotlivé výškové odchylky nebo výjimečné stavby.**

**Výšková hladina se stanovuje:**

- v uliční frontě jako převažující výška hlavní hmoty staveb v souvislé zástavbě v rozsahu minimálně 50 m na každou stranu od posuzovaného záměru,**
- v ostatních případech jako výška odpovídající převažujícímu prostorovému uspořádání okolní zástavby,**
- s přihlédnutím k charakteru území, typu zástavby a způsobu zastřešení.**

**Za rozhodující se považuje výška římsy nebo atiky; u staveb bez výrazné římsy může být rozhodující výška hřebene nebo horní hrany hlavní hmoty stavby.**“

U pojmu (výšková regulace zástavby) se za částí textu „počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu“ vkládá text „**nebo atiku**“.

U pojmu (plochy změn) se za částí textu „plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy“ ruší část textu „~~k přestavbě~~“ a nahrazuje se slovem „**transformační**“ a za slovem „plochy“ se ruší část textu „~~navržené pro rozvoj krajiny~~“ a nahrazuje se textem „**změn v krajině**“.

U pojmu (plochy přestavby) se ruší slovo „~~přestavby~~“ a před slovo „plochy“ se vkládá slovo „**transformační**“.

Na závěr pojmů se doplňuje text:

„**dominanta nadmístní**      **dominanta viditelná ze širšího okolí**  
**dominanta lokální**      **dominanta viditelná z pohledů, či průhledů v obci**“

V části (použité zkratky) se u zkratky „CHÚZZZK“ vkládá písmeno „Z“.

Na závěr zkratk se doplňuje text:

„**MŠ**      **mateřská škola**  
**UT**      **upravený terén**“

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V názvu kapitoly se na začátku ruší část textu „~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~“ a nahrazuje se slovem „**PODMÍNKY**“, za část textu „~~PRO VYUŽITÍ~~“ se vkládá text „**A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH**“ a za částí textu „~~PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~“ se ruší celý zbývající text „~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~“.

### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Ve druhém odstavci, v označení výkresu, se před číslo „2“ vkládá římská číslice „I.“.

V části (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ) se ruší celý následující text:

„~~plochy bydlení—B  
plochy rekreace—R  
plochy občanského vybavení—O  
plochy veřejného vybavení—OV\*  
plochy obchodního vybavení—OK\*  
plochy hřbitova—OH\*  
plochy sportu—A\*\*  
plochy veřejných prostranství—U  
plochy sídelní zeleně—Z\*\*  
plochy smíšené obytné—SO  
plochy dopravní infrastruktury—D  
plochy silniční dopravy—DS\*  
plochy účelových komunikací—DU\*  
plochy dopravního vybavení—DV\*  
plochy technické infrastruktury—T  
plochy výroby a skladování—V  
plochy smíšené výrobní—SV  
plochy vodní a vodohospodářské—N  
plochy zemědělské—P  
plochy lesní—L  
plochy přírodní—E  
plochy smíšené nezastavěného území—krajinná zeleň—K\*~~“

~~plochy smíšené nezastavěného území — SM~~

~~plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové — SMr~~

~~plochy specifické — F~~

~~plochy specifické — FX~~

~~poznámka:~~

~~\* plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území~~

~~\*\* plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území“~~

a nahrazuje se tabulkou s textem:

|                                        |                                             |             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                  | <b>Bydlení všeobecné</b>                    | <b>BU</b>   |
| <b>PLOCHY REKREACE</b>                 | <b>Rekreace všeobecná</b>                   | <b>RU</b>   |
|                                        | <b>Rekreace na oddechových plochách</b>     | <b>RO</b>   |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>      | <b>Občanské vybavení veřejné</b>            | <b>OV</b>   |
|                                        | <b>Občanské vybavení komerční</b>           | <b>OK</b>   |
|                                        | <b>Občanské vybavení hřbitovy</b>           | <b>OH</b>   |
|                                        | <b>Občanské vybavení sport</b>              | <b>OS</b>   |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>   | <b>Veřejná prostranství všeobecná</b>       | <b>PU</b>   |
| <b>PLOCHY ZELENĚ</b>                   | <b>Zeleň všeobecná</b>                      | <b>ZU</b>   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>           | <b>Smíšené obytné všeobecné</b>             | <b>SU</b>   |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>  | <b>Doprava silniční</b>                     | <b>DS</b>   |
|                                        | <b>Doprava silniční – dopravní vybavení</b> | <b>DS.v</b> |
|                                        | <b>Doprava jiná</b>                         | <b>DX</b>   |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> | <b>Technická infrastruktura všeobecná</b>   | <b>TU</b>   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>      | <b>Výroba všeobecná</b>                     | <b>VU</b>   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>          | <b>Smíšené výrobní všeobecné</b>            | <b>HU</b>   |
| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>  | <b>Vodní a vodohospodářské všeobecné</b>    | <b>WU</b>   |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>               | <b>Zemědělské všeobecné</b>                 | <b>AU</b>   |
| <b>PLOCHY LESNÍ</b>                    | <b>Lesní všeobecné</b>                      | <b>LU</b>   |
| <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                 | <b>Přírodní všeobecné</b>                   | <b>NU</b>   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ</b>         | <b>Přírodní priority</b>                    | <b>MU.p</b> |
|                                        | <b>Zemědělství extenzivní</b>               | <b>MU.z</b> |
|                                        | <b>Rekreace nepobytová</b>                  | <b>MU.r</b> |

Na závěr kapitoly se doplňuje text:

#### **„ÚZEMNÍ PLÁN STANOVUJE PRO TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

Hlavní využití je využití pro určitý účel, znamená vždy převažující využití (převažující znamená více jak ostatní dohromady, tedy více než přípustné a podmíněně přípustné využití dohromady). Hlavní využití je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující, proto všechny záměry na změny v území musí být posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití.

Přípustné využití je využití pro jiný účel, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu.

Podmíněně přípustné využití je využití, které lze v území v konkrétních případech připustit jen na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, vodohospodářských, ekologických případně dalších hledisek a podmínek, pro typ plochy s rozdílným způsobem využití stanovených. Využití, které je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití stanovováno jako podmíněně přípustné, nesmí vyloučit (nebo podstatně omezit) její hlavní využití. Přípustnost podmíněně přípustného využití musí být vždy prokázána v řízení o povolení záměru, pokud územní plán nestanoví, že přípustnost je nutné ověřit podrobnější

územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem; v případě, že přípustnost nebude prokázána, je stanovené využití nepřipustné.

Nepřipustné využití je obecně jakékoliv jiné využití, které není hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím a které zároveň neumožňují ani stanovené obecné nebo specifické podmínky využití území. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je jako nepřipustné využití uváděno jen takové nepřipustné využití, které nemusí být z hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a z obecných podmínek využití území jednoznačně zřejmé.

Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití může být pro jednotlivou základní plochu omezeno či jinak upraveno prostřednictvím obecných a doplňujících podmínek využití území nebo specifikací.

### **6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ**

V názvu kapitoly se na konci ruší kód „-B“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| <b>BU</b> | <b>BYDLENÍ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|--------------------------|

V části (PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ) se ruší celá třetí odrážka s textem „~~do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací~~“.

V části (PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ) se za část textu „pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například“ vkládá text „**veřejné občanské vybavení,**“.

Doplňuje se nadpis „**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ a odrážka s textem „**do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací**“.

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU), ve druhé pododrážce, se za částí textu „plochy změn –,“ ruší část textu „~~max. 2 NP + podkroví~~“ a nahrazuje se textem „**viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)**“.

### **6.1.2. PLOCHY REKREACE**

V názvu kapitoly se na konci ruší kód „-R“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| <b>RU</b> | <b>REKREACE VŠEOBECNÁ</b> |
|-----------|---------------------------|

Doplňuje se nadpis s označením plochy a text:

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| <b>RO</b> | <b>REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH</b> |
|-----------|-----------------------------------------|

#### **„HLAVNÍ VYUŽITÍ**

**Rekreace na oddechových plochách s převládajícím přírodním charakterem území.**

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti, zařízení a stavby které související a jsou slučitelné s aktivitami rekreace (např. lesní školka, minizoo, občerstvení, informační centra, ekologická hygienická zařízení, rekreační louky, odpočívadla, mobiliář, stavby pro vyhlídky, informační tabule, apod.)
- přírodní sportoviště, hřiště a posilovny, cyklistické stezky, turistické trasy, pumptrack

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky pro extenzivní zemědělství (sady, vinice, pastviny, apod.)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná), vodní plochy a toky
- opatření přispívající k vyšší ekologické stabilitě území, např. interakční prvky
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví

### 6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V názvu kapitoly se na konci ruší kód „-O“.

Ruší se nadpis „6.1.3.1. PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ –OV“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| <b>OV</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</b> |
|-----------|----------------------------------|

V části (PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ) se za část textu „pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství“ doplňuje text „**dopravní terminál**“.

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU), ve druhé pododrážce, se za částí textu „plochy změn –“, ruší část textu „~~dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy~~“ a nahrazuje se textem „**viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.2.)**“.

Ruší se nadpis „6.1.3.2. PLOCHY OBCHODNÍHO VYBAVENÍ –OK“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>OK</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</b> |
|-----------|-----------------------------------|

V nadpisu části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU) se za část textu „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“ doplňuje text „**A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**“.

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU), ve druhé pododrážce, se za částí textu „plochy změn –“, ruší část textu „~~dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy~~“ a nahrazuje se textem „**viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.2.)**“.

Ruší se nadpis „6.1.3.3. PLOCHY HŘBITOVA –OH“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>OH</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b> |
|-----------|-----------------------------------|

Ruší se nadpis „6.1.4. PLOCHY SPORTU –A“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| <b>OS</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b> |
|-----------|--------------------------------|

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU) se doplňuje druhá pododrážka s textem „**plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)**“.

#### **6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „5“ a nahrazuje se číslem „4“ a dále se se na konci ruší kód „-U“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>PU</b> | <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b> |
|-----------|---------------------------------------|

#### **6.1.5. PLOCHY ZELENĚ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „6“ a nahrazuje se číslem „5“, za slovem „PLOCHY“ se ruší text „**SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ)**“ a za slovem „ZELENĚ“ se ruší kód „-Z“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| <b>ZU</b> | <b>ZELEŇ VŠEOBECNÁ</b> |
|-----------|------------------------|

#### **6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „7“ a nahrazuje se číslem „6“ a dále se se na konci ruší kód „-SO“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| <b>SU</b> | <b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|---------------------------------|

V části (PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ) se ruší celá druhá odrážka s textem „~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~“.

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU), v první pododrážce, se ruší text „~~maximálně 2 nadzemní podlaží~~“ a nahrazuje se textem „**stabilizovaná území – respektování stávajícího stavu**“ a doplňuje se druhá pododrážka s textem „**plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)**“.

#### **6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

V názvu kapitoly se ruší číslo „8“ a nahrazuje se číslem „7“ a dále se se na konci ruší kód „-D“.

Ruší se nadpis „~~6.1.8.1. SILNIČNÍ DOPRAVA – DS~~“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>DS</b> | <b>DOPRAVA SILNIČNÍ</b> |
|-----------|-------------------------|

Ruší se nadpis „~~6.1.8.2. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU~~“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| <b>DX</b> | <b>DOPRAVA JINÁ</b> |
|-----------|---------------------|

Ruší se nadpis „~~6.1.8.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV~~“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| <b>DS.v</b> | <b>DOPRAVA SILNIČNÍ – DOPRAVNÍ VYBAVENÍ</b> |
|-------------|---------------------------------------------|

#### **6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V názvu kapitoly se ruší číslo „9“ a nahrazuje se číslem „8“ a dále se se na konci ruší kód „-T“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                           |
|-----------|-------------------------------------------|
| <b>TU</b> | <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b> |
|-----------|-------------------------------------------|

V části (HLAVNÍ VYUŽITÍ) se ruší celá druhá a třetí věta s textem „~~Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 2 Hlavní výkres. Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.~~“.

#### **6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „10“ a nahrazuje se číslem „9“ a dále se se na konci ruší kód „-V“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>VU</b> | <b>VÝROBA VŠEOBECNÁ</b> |
|-----------|-------------------------|

#### **6.1.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „11“ a nahrazuje se číslem „10“ a dále se se na konci ruší kód „-SV“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| <b>HU</b> | <b>SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|----------------------------------|

V části (PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU), v první pododrážce, se na začátek vkládá text „**stabilizovaná území –**“ a doplňuje se třetí pododrážka s textem „**plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1.)**“.

#### **6.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „12“ a nahrazuje se číslem „11“ a dále se se na konci ruší kód „-N“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| <b>WU</b> | <b>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|------------------------------------------|

#### **6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „13“ a nahrazuje se číslem „12“ a dále se se na konci ruší kód „-P“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>AU</b> | <b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|-----------------------------|

V části (PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), v první odrážce, se za část textu „pouze nezbytně nutné stavby pro“ vkládá text „**lesnictví a**“ a za část textu „myslivost, ochranu přírody“ se vkládá text „**a krajiny**“.

#### **6.1.13. PLOCHY LESNÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „14“ a nahrazuje se číslem „13“ a dále se se na konci ruší kód „-L“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| <b>LU</b> | <b>LESNÍ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|------------------------|

V části (PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), v první odrážce, se za část textu „pouze nezbytně nutné stavby pro“ vkládá text „**lesnictví a**“ a za část textu „myslivost, ochranu přírody“ se vkládá text „**a krajiny**“.

#### **6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „15“ a nahrazuje se číslem „14“ a dále se se na konci ruší kód „-E“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| <b>NU</b> | <b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b> |
|-----------|---------------------------|

#### **6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „16“ a nahrazuje se číslem „15“ a za částí textu „PLOCHY SMÍŠENÉ“ se ruší část textu „NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K“ a nahrazuje se slovem „KRAJINNÉ“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| <b>MU.p</b> | <b>PŘÍRODNÍ PRIORITY</b> |
|-------------|--------------------------|

Ruší se nadpis „6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| <b>MU.z</b> | <b>ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ</b> |
|-------------|-------------------------------|

V části (PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), v šesté odrážce, se na závěr doplňuje text „a krajiny“.

V části (PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ), v první odrážce, se za část textu „nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,“ vkládá text „lesnictví a“.

Ruší se nadpis „6.1.17.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ – SMR“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| <b>MU.r</b> | <b>REKREACE NEPOBYTOVÁ</b> |
|-------------|----------------------------|

Ruší se nadpis „6.1.18. PLOCHY SPECIFICKÉ – F“ a veškerý text v kapitole:

„HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy po ukončené těžbě případně ukládání odpadů, jiným způsobem upravené pozemky.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rekultivace, změna využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- pozemky ZPF a PUPFL, vodní plochy
- realizace ÚSES

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### **6.1.16. PLOCHY SPECIFICKÉ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „19“ a nahrazuje se číslem „16“ a dále se se na konci ruší kód „-FX“.

Doplňuje se nadpis s označením plochy:

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| <b>XZ</b> | <b>SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</b> |
|-----------|-------------------------------------|

## **6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V názvu kapitoly se na začátku ruší část textu „NAVRŽENÉ ZÁSADY“ a nahrazuje se slovem „PODMÍNKY“ a za částí textu „PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A“ se vkládá slovo „DALŠÍ“.

V části (OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ), ve třetí odrážce, se u zkratky „CHÚZZK“ vkládá písmeno „Z“ a ve čtvrté odrážce se za část textu „v území nebudou vytvářeny nové“ vkládá slovo „**nadmístní**“ a za částí textu „dominanty, ať již“ se ruší text „hmotností souborů nebo jeho částí“ a nahrazuje se textem „**výškou, či objemovými parametry staveb**“.

Doplňuje se nadpis „**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**“ a text:

- **výška zástavby:**
  - max. 1 – 2 NP + podkroví, ve stabilizovaných plochách dle převažující výškové hladiny zástavby a způsobu zastřešení okolních staveb, v plochách změn dle stanovených doplňujících podmínek, nebo dle zhotovené a schválené územní studie
  - ve stabilizovaných plochách je *podmíněně přípustná* výstavba v prolukách a přestavba stávajících staveb (např. zvýšení stávající stavby RD z 1 NP na 2 NP + podkroví) pouze za podmínky, že bude respektována stávající výšková hladina a způsob zastřešení okolní zástavby a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby (prokázat zákresem návrhu do stávající uliční fronty v délce ulice min. 50 m na každou stranu od stavebního záměru)
  - *podmíněně přípustné* je umístění stavby vyšší, než je výšková hladina stávající okolní zástavby, a to v případě, že dojde k vytvoření pozitivní lokální dominanty v území (např. nároží, nebo stavby solitérního charakteru), stavba bude řešena vhodným architektonickým ztvárněním a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území
  - ve vzdálenosti 50 m od okraje obce (hranice zastavěného území + plochy změn na okrajích zastavěného území) směrem do zastavěného území neumísťovat stavby vyšší než 1 NP + podkroví
- **intenzita využití pozemků, hustota a kapacita zástavby:**
  - u ploch bydlení a ploch smíšených obytných = max. 50 %
  - u ploch občanského vybavení = max. 80 %
  - u ploch smíšených výrobních = max. 60 %, v zastavěném území max. 80%
  - intenzitu využití pozemků ve stabilizovaných plochách respektovat a dále nezvyšovat, tento požadavek se neuplatní u staveb občanského vybavení
  - u ploch rekreace bude intenzita využití pozemků posuzována individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, zohledněn bude význam zeleně a její vazba na zeleň krajinnou
  - ve stabilizovaných plochách bydlení (BU) a stabilizovaných plochách smíšených obytných (SU) je *nepřípustné* zahušťování stávající zástavby takovým způsobem, že po demolici původního RD bude tento nahrazen dvěma, či více stavbami nových RD
  - *nepřípustná* je výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stabilizovaných ploch a ploch změn pro bydlení (BU) a ploch smíšených obytných (SU) bez přímého přístupu z veřejného prostranství, které splňuje šířkové parametry dle platné legislativy, kromě staveb dle přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. odst. (1), písm. q) – tzv. výmink
  - ve stabilizovaných plochách bydlení (BU) a stabilizovaných plochách smíšených obytných (SU) s převažující nízkopodlažní zástavbou RD je *nepřípustná* výstavba kapacitních bytových domů (nad 6 BJ) a ubytovacích zařízení (hotel, penzion, apod.)
  - v příslušných plochách změn je výstavba kapacitních bytových domů (nad 6 BJ) a ubytovacích zařízení (hotel, penzion, apod.) *podmíněně přípustná* za podmínek, že nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby, odpovídající parkovací kapacity budou zajištěny na vlastním pozemku ze 100% a na základě zhotovené a schválené územní studie
- **velikost pozemků:**
  - v plochách změn, umožňujících výstavbu RD (plochy BU, SU), bude velikost stavebního pozemku min. 450 m<sup>2</sup>, v případě řadové zástavby min. 400 m<sup>2</sup>
  - v případě realizace RD s více bytovými jednotkami bude velikost stavebního pozemku min. 400 m<sup>2</sup> na jednu bytovou jednotku
- **parkování a odstavování vozidel:**
  - parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka

- při realizaci komerčních a výrobních zařízení (novostavby, přestavby, nebo změny užívání stavby) ve stabilizovaných plochách i plochách změn budou odpovídající parkovací kapacity zajištěny na vlastním pozemku ze 100%
- stavby v krajině:

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stavby pro zemědělství               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– stavby sloužící pro uskladňování výpěstků (stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o stavby pro rekreaci) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>– stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky</li> </ul> |
| stavby pro lesnictví a myslivost     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– posedy, kazatelny</li> <li>– zařízení pro chov, např. voliéry</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| stavby pro ochranu přírody a krajiny | – stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| hygienická zařízení                  | Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízeními a předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| informační centra                    | Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území...<br>Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

V následujícím nadpisu se ruší část textu „~~PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI~~“ a nahrazuje se textem „**OSTATNÍ PODMÍNKY**“ a za část textu „~~PRO VYMEZENÉ PLOCHY~~“ se doplňuje slovo „**ZMĚN**“.

Ruší se celá první odrážka s textem „~~výšková hladina zástavby pro bydlení je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží v případě bydlení hromadného (mimo střešních prostor), u zástavby smíšené obytné na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)~~“.

Ve druhé odrážce se za částí textu „při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území“ ruší část textu „~~výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě,~~“ a nahrazuje se slovem „**je**“ a dále se za slovem „nepřípustná“ ruší slovo „~~je~~“.

Ruší se celá kapitola „~~6.3. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ~~“ s veškerým textem a tabulkou.

Vkládá se celá nová kapitola s textem:

### 6.3. REGULAČNÍ PRVKY

#### REGULAČNÍ PRVKY V ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

- maximálně respektovat historickou stavební čáru
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou

- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- respektovat řadový způsob zástavby
- respektovat hákový a trojstranný tvar zástavby
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu
- zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30-45°, s orientací střešních rovin okapem do ulice, přípustné jsou dále valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene min. 2 :1
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení, v případě rovných střech max. výška atiky 10,5 m
- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony
- respektovat tradiční barevnost fasád, barva střešní krytiny červená, hnědá
- předzahrádky nebudou oplocovány
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m, nepřípustné je použití betonových prvků

## **REGULAČNÍ PRVKY V OSTATNÍM ÚZEMÍ**

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby, včetně jejich vzdálenosti od komunikace, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- u jednopodlažní zástavby bude výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy nebo dle stávající výškové hladiny vyskytující se ve stávající uliční frontě
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy nebo dle stávající výškové hladiny vyskytující se ve stávající uliční frontě
- zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30-45° (v plochách změn bude sklon střech min. 25-35°), s orientací střešních rovin okapem do ulice, přípustné jsou dále valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene min. 2 :1
- v plochách změn a stabilizovaných plochách jsou místo sedlové či valbové střechy s podkrovím *podmíněně přípustná* i jiná řešení zastřešení v případě, že nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby nebo dle zhotovené a schválené územní studie
- v zástavbě sklepů v ulicích U Pekárny, Vinařské a Sklepní je přípustné zastřešení štítem do ulice
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná pultová nebo vegetační střecha, neuplatní se regulace týkající se sklonu a orientace střech, regulace se na vedlejší stavby nevztahují
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení, v případě rovných střech max. výška atiky 10,5 m
- respektovat tradiční barevnost fasád a střešní krytiny
- v plochách smíšených výrobních bude realizována výsadba zeleně, především po jejich obvodu
- rodinné domy v zastavitelných plochách umístěných na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny
- předzahrádky nebudou oplocovány
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m
- oplocení do volné krajiny bude řešeno jako propustné, bez podezdívky, max. výšky 2 m

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

V názvu kapitoly se za část textu „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,“ vkládá text „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,**“ a za částí textu „STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“ se ruší text „~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~“.

V prvním odstavci, v první větě, se za částí textu „Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č.“ ruší text „~~5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace~~“ a nahrazuje se textem „**1.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**“ a dále se ruší celá druhá věta s textem „~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených~~“

nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.“.

Ruší se obě tabulky s veškerým textem a do kapitoly se doplňuje nadpis a nová tabulka s textem:

### 7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

| ozn.                            | účel VPS                                                                     | katastrální území |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> |                                                                              |                   |
| VT.1                            | rozšíření čistírny odpadních vod                                             | Dolní Dunajovice  |
| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>        |                                                                              |                   |
| VO.1                            | dopravní terminál                                                            | Dolní Dunajovice  |
| VO.2                            | rozšíření areálu MŠ                                                          |                   |
| <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>     |                                                                              |                   |
| VP.1                            | veřejné prostranství Za školou                                               | Dolní Dunajovice  |
| VP.2                            | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.3                            | prodloužení ulice Boční – komunikace, technická infrastruktura               |                   |
| VP.4                            | propojení ul. Hlavní a U Pekárny – komunikace, technická infrastruktura      |                   |
| VP.5                            | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.6                            | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.7                            | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.8                            | propojení ul. Rudé armády a U Vodárny – komunikace, technická infrastruktura |                   |
| VP.9                            | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.10                           | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.11                           | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.12                           | komunikace, technická infrastruktura                                         |                   |
| VP.13                           | pěší propojení, technická infrastruktura                                     |                   |
| VP.14                           | komunikace, pěší propojení, technická infrastruktura                         |                   |
| VP.15                           | veřejné prostranství okolo kostela, pěší propojení, technická infrastruktura |                   |

Doplňuje se nadpis a nová tabulka s textem:

### 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

| ozn.                                                         | účel VPO                             | katastrální území |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b> |                                      |                   |
| VU.1                                                         | lokální biocentrum LBC.3             | Dolní Dunajovice  |
| VU.2                                                         | lokální biocentrum LBC.1             |                   |
| VU.3                                                         | nadregionální biokoridor NRBK.K 161N |                   |
| VU.4                                                         | lokální biocentrum LBC.2             |                   |
| VU.5                                                         | lokální biocentrum LBC.4             |                   |

Doplňuje se nadpis a text:

### 7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Nejsou vymezeny.

Ruší se celá následující kapitola „8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ s veškerým textem a tabulkou.

## **8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V názvu kapitoly se ruší číslo „9“ a nahrazuje se číslem „8“ a za částí textu „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ se ruší zbývající část textu „~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~“.

V první větě se se za část textu „Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu“ vkládá text „**č. 1.1 Výkres**“.

V tabulce se ruší celý sloupec „~~lokalita~~“.

Ve sloupci (ozn.) se se mezi kód „US“ a číselné označení „1“ vkládá tečka „.“.

Ve sloupci (plochy změn) se ruší kódy „~~2.14a~~“ a „~~2.14b~~“ a nahrazují se kódy „**Z.58a**“ a „**Z.58b**“.

Ve sloupci (způsob využití území) se ruší kód „~~S0~~“ a nahrazuje se kódem „**SU**“.

Ve sloupci (u vymezených ploch bude předmětem řešení:) se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem „**prověřit příp. umístění bytových domů**“ a v následujících odrážkách se ruší kódy „~~2.14a~~“ a „~~2.14b~~“ a nahrazují se kódy „**Z.58a**“ a „**Z.58b**“.

Do tabulky se doplňuje nový řádek s textem:

|             |                                                                                    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>US.2</b> | <b>Z.8<br/>Z.15<br/>Z.16<br/>Z.17<br/>Z.31<br/>Z.32<br/>Z.34<br/>Z.35<br/>Z.36</b> | <b>plochy veřejných prostranství PU, plochy smíšené obytné SU</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>rozsah a způsob uspořádání zástavby</b></li><li>• <b>prověřit příp. umístění bytových domů</b></li><li>• <b>upřesnit výškovou regulaci zástavby</b></li><li>• <b>obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou</b></li><li>• <b>střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území</b></li></ul> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

V posledním odstavci se za částí textu „Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do“ ruší část textu „~~evidence územně plánovací činnosti~~“ a nahrazuje se textem „**národního geoportálu územního plánování**“, za částí textu „se stanovuje na“ se ruší část textu „~~4 roky~~“ a nahrazuje se textem „**6 let**“ a za částí textu „od nabytí účinnosti změny č.“ se ruší číslo „~~2~~“ a nahrazuje se číslem „**3**“.

## **9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V názvu kapitoly se ruší číslo „10“ a nahrazuje se číslem „9“, za část textu „STANOVENÍ POŘADÍ“ se vkládá slovo „**PROVÁDĚNÍ**“ a za částí textu „ZMĚN V ÚZEMÍ“ se ruší slovo „~~(ETAPIZACE)~~“.

V prvním odstavci, v první větě, se za částí textu „Etapizace je stanovena pro“ ruší část textu „~~lokality 2.14a a 2.14b, které mění funkční využití plochy 60-SV dle ÚP na plochy smíšené obytné~~“ a nahrazuje se textem „**plochy změn Z.58a, Z.58b**“. Dále se v odstavci ruší celý zbývající text „~~V první etapě bude zpracována územní studie ÚS1 pro území ploch 2.14a a 2.14b plochu dle podmínek stanovených v kap. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, s respektováním podmínek využití území, stanovených pro plochy 2.14a a 2.14b v kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy.~~“.

Ve druhém odstavci se za částí textu „V první etapě bude realizována plocha“ ruší kód „~~2.14a~~“ a nahrazuje se kódem „**Z.58a**“ a ruší se část textu „~~a ve druhé etapě plocha 2.14b~~“ a nahrazuje se textem „**, plocha Z.58b bude využita po realizaci 75 % zástavby plochy Z.58a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování**“.

Ruší se celá následující kapitola „~~11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2B ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~“ s veškerým textem.

## **I.B. GRAFICKÁ ČÁST Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice – je nedílnou součástí opatření obecné povahy**

|            |                                                                                                                     |                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>I.1</b> | <b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>                                                                              | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>I.2</b> | <b>HLAVNÍ VÝKRES</b>                                                                                                | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>I.3</b> | <b>HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b><br>dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>I.4</b> | <b>HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b><br>zásobování plynem, el. energií, spoje                     | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>I.5</b> | <b>VÝKRES VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>                                                        | <b>1 : 5 000</b> |

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **II.2. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice**

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

##### ***VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD***

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 územního plánu Dolní Dunajovice (dále jen změna č. 3) je platný Územní plán Dolní Dunajovice ze dne 29.6.2011, v účinnosti dne 5.8.2011.

- Změna č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 5.1.2018.
- Změna č. 2a Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 1.12.2021, v účinnosti dne 24.12.2021
- Změna č. 2b ÚP Dolní Dunajovice ze dne 20.12.2023, v účinnosti dne 23.01.2024

##### ***OBSAH ZMĚNY Č. 3***

Změna č. 3 je zhotovena na základě *Zadání změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice* (dále jen *Zadání*) schváleného Zastupitelstvem obce dne 27. 01. 2025.

Předmětem změny č. 3 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, dle požadavků uvedených v *Zadání*, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, rozvoj rekreace v lokalitě bývalé cihelny a aktualizaci zastavěného území. Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 5.

##### ***IDENTIFIKACE***

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 3 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dílčí změny jsou zvláště vyznačeny grafickou značkou (modrým olemem), kódem **ZM** a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM3.01**).

---

Srovnávací text ÚP Dolní Dunajovice, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Dolní Dunajovice s vyznačením změn*, jako příloha č. 1 textové části odůvodnění změny č. 3, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

## **1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obec Dolní Dunajovice má platný Územní plán Dolní Dunajovice (dále jen „ÚP“), Změnu č.1 ÚP, Změnu č. 2a a Změnu č. 2b ÚP, v úplném znění po znění v účinnosti dne 23.01.2024

Územní plán byl zpracován společností Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Ing. arch. Emil Navrátil ČKA 00742.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <https://www.mikulov.cz/obcan/dolni-dunajovice>

O pořízení Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice bylo rozhodnuto rozhodnutí Zastupitelstva obce dne 18.12.2024.

Pořízení změny zajišťoval Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698).

Na základě podnětů Obce Dolní Dunajovice a podnětů ze stran vlastníků nemovitostí, byl vypracován ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, s panem starostou obsah Změna č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice Zadání Změny č. 3 ÚP, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dolní Dunajovice dne 19.03.2025.

Záznam o zpracování Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice byl proveden v Národním geoportále územního plánování (kód EÚP 00016667).

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno: Stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Brno ze dne 22.01.2025 pod č.j.JMK10762/2025:

Na podkladě schváleného Obsahu změny č. 3 ÚP vypracovala společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Ing. arch. Pavel Ducháček, architekt s autorizací obor územní plánování 05505, návrh změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice. Protože odborem životního prostředí KrÚ Jm kraje nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí ani soustavu Natura 2000, nebyla zpracována dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území.

### **Projednání návrhu dle stavebního zákona:**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování příslušný (dále jen „pořizovatel“) podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), opatřením ze dne vypraveno 13.04.2026 oznámil (doručil dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci pro kterou se pořizuje) v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu (dále jen „návrh“). Společné jednání se konalo dne 12.05.2026 v 15:00 hodin v Kulturním domě Dr. Karla Rennera, ul. Poštovní 189.

Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách: <https://www.mikulov.cz/obcan/projednavana-dokumentace-dolni-dunajovice>

Dotčené orgány uplatnily v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska.

Ve stejné lhůtě mohli v případě územního rozvojového plánu kraje, v případě zásad územního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj, sousední kraje a obce v řešeném území a s řešeným územím sousedící, v případě územního plánu obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, Ministerstvo obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousední obce a v případě regulačního plánu obec, pro kterou je regulační plán pořizován, uplatnit připomínky.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 08.04.2026 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP (dále jen „návrh“). Veřejné projednání se koná dne 12.05.2026 v 16 hodin v Kulturním domě Dr. Karla Rennera, ul. Poštovní 189.

O konání veřejného projednání byli vyrozuměni též oprávnění investoři.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu a k vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, písemně své připomínky.

Uplatněná stanoviska: viz. kapitola 3.2 odůvodnění návrhu

Uplatněné připomínky a návrh na jejich vypořádání: viz. kapitola 14 Vyhodnocení připomínek, odůvodnění návrhu

Opatřením ze dne 09.06.2026 pořizovatel všem dotčeným orgánům návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Kladné stanovisko bez připomínek zaslal:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 12.06.2026 pod HSBM-554-41/2026
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 10.06.2026 pod č.j. MPO 68228/2026

### **Stanovisko dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, ze dne 30.06.2026 pod č.j. JMK 99004/2026:

Městský úřad Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu („ÚP“) Dolní Dunajovice zaslal v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k „**Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice**“ (dále také jen „návrh změny ÚP“) jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „KrÚ“), jako nadřízený orgán **sděluje** dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k „**Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice**“ po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující **stanovisko**

#### **1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“**

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová, Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.

Datum zpracování: říjen 2025

Řešené území: správní území obce Dolní Dunajovice, uvedení ÚP Dolní Dunajovice do souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů v rozsahu celého správního území

#### **2. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Obec Dolní Dunajovice má v současné době platný ÚP Dolní Dunajovice ve znění změny č. 2b účinný od 23.01.2024, zpracovaný Ing. arch. Emilem Navrátillem, Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.

Změna č. 3 ÚP Dolní Dunajovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podkladem pro zpracování „Návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ je Zadání Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice, které bylo Zastupitelstvem obce Dolní Dunajovice schváleno dne 27. 01. 2025.

Návrhem změny č. 3 je dokumentace ÚP Dolní Dunajovice převedena do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky platné legislativy, čímž došlo ke standardizaci a redefinici prvků a názvosloví textových i grafických částí ÚP. Tato změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Předmětem změny č. 3 je také aktualizace zastavěného území k datu 30. 9. 2025 a řešení dílčích věcných změn v území, které nemění urbanistickou koncepci platného ÚP. Je doplněna a upravena textová i grafická část dokumentace ÚP Dolní Dunajovice, včetně urbanistické koncepce, koncepce technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a koncepce uspořádání krajiny. Byly upraveny a doplněny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání a regulačních prvků.

Věcnými změnami jsou:

- změna smíšených stabilizovaných ploch centra obce na transformační plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejná prostranství, pro výstavbu bytových domů, domu s pečovatelskou službou, autobusového terminálu a nových pěších propojení.
- přeměna areálu bývalé cihelny na multifunkční, přírodně orientovaný rekreační areál pro volnočasové aktivity a společenské akce, se souvisejícím parkovištěm,
- rozšíření areálu mateřské školy v ulici Lípová vymezením transformační plochy a vytvoření nového pěšího propojení ke kostelu sv. Jiljí včetně úpravy okolních veřejných prostranství.

Tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ na udržitelný rozvoj území.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ je zároveň ÚP Dolní Dunajovice prověřen z hlediska požadavků vyplývajících z platné Politiky územního rozvoje ČR a aktuálních Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje – viz bod 3. tohoto stanoviska.

### **3. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

A) Z předloženého odůvodnění „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ je zřejmé, že jsou respektovány a řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) **ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9** závazné od 01.10.2025.

Z PÚR ČR **ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9** vyplývá, že obec Dolní Dunajovice (ORP Mikulov) neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, ale nachází se ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z toho vyplývající úkoly pro územní plánování jsou platným územním plánem respektovány a naplněny, koncepce zadržování vody v krajině není návrhem změny ÚP dotčena. Změna č. 9 PÚR ČR vymezila dvě nové specifické oblasti SOB10 a SOB11 (území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z OZE), ze které nyní nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ žádné konkrétní požadavky. Změnou č. 8 PÚR ČR byla nejvíce dotčena kapitola 3 *Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy*, nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Bylo také doplněno nové schéma k sídelní struktuře, jako střední centrum významné (C) je vymezeno město Znojmo. Pro řešené území žádné konkrétní požadavky v současné době nevyplývají. KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ s PÚR ČR nemá připomínky či požadavky.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **první územní rozvojový plán („ÚRP“)**. Dle ustanovení § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje 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. Dle ustanovení § 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. Pořízením **Změny č. 1a ÚRP**, která byla vydána vládou ČR dne 14.04.2026, se stal ÚRP závaznou územně plánovací dokumentací pro navazující ÚPD. Změna č. 1a ÚRP však obsahuje pouze záměry převzaté z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, soulad těchto záměrů s návrhem změny ÚP je vyhodnocen v následující kapitole C).

C) **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025 (aktuální znění).

„Návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Dolní Dunajovice se **ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4**.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Dolní Dunajovice respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“

konceptu ÚP respektuje a dále rozvíjí.

Správní území obce Dolní Dunajovice neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené ZÚR JMK, ale jeho území leží v rozvojové ose N-OS2 Vídeňská, která je nadmístního významu. Na řešené území jsou proto kladeny vyšší nároky na turistický a rekreační ruch díky výjimečnosti kulturní krajiny Mikulovska (CHKO Pálava, Lednicko-valtický areál), což je již platným ÚP je respektováno a zohledněno.

Správní území obce Dolní Dunajovice je součástí specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, již dříve vymezená Aktualizací č. 4 PÚR ČR). Platný ÚP Dolní Dunajovice i návrh změny ÚP zohledňují úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR JMK pro tuto specifickou oblast.

Z kapitoly D. ZÚR JMK pro obec Dolní Dunajovice vyplývají následující požadavky na vymezení a zpřesnění ploch a koridorů nadmístního významu:

- prvky **územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)** – regionální biocentrum **RBC 31 Dunajovické vrchy** a nadregionální biokoridory **K 161N, K 161V a K JM04T**  
- vymezení uvedených záměrů je řešeno a zpřesněno již v platném ÚP v souladu se ZÚR JMK, návrhem změny ÚP není dotčeno, je upraveno názvosloví jednotlivých prvků v souladu s jednotným standardem.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ jsou respektovány požadavky vyplývající z kapitoly E. *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Návrhem změny ÚP jsou rovněž zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území obce do krajinného celku **17. Dyjsko-svratecký a 19. Dunajovický** dle kapitoly F. *Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.* Návrhem změny ÚP není narušena struktura krajiny a jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování všech hodnot a přírodních zdrojů na území obce.

Dle požadavků kapitoly H. ZÚR JMK *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury* vyplývají pro obec Dolní Dunajovice požadavky na územní koordinaci, upřesnění a vymezení příslušných ploch a koridorů. V případě obce Dolní Dunajovice jde o koordinaci a návaznosti výše uvedených prvků ÚSES na území sousedících k. ú. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti sousedních obcí byly řešeny a popsány v platném ÚP, návrhem změny č. 3 jsou respektovány.

Z ostatních kapitol ZÚR JMK nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ žádné požadavky.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ se ZÚR JMK připomínky či požadavky.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ***

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 3 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V aktuálních územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce Dolní Dunajovice na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí / hospodářský rozvoj / soudržnost obyvatel) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje města z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnoceného města. Obec byla, v souladu s výše uvedeným hodnocením, zařazena do kategorie 2c, charakterizující stav vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem v sociálním a hospodářském pilíři a nevyhovujícím v pilíři životního prostředí.

V rámci změny č. 3 byl prověřován vztah navrhovaného řešení k cílům a úkolům územního plánování (§ 38 a § 39 stavebního zákona). Změnou č. 3 jsou řešeny menší dílčí změny, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a umožnění realizace rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v lokalitě bývalé cihelny. Dále jsou v rámci změny č. 3 upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání v textové části ÚP.

Vzhledem k charakteru dílčích změn se, z hlediska úkolů pro územní plánování, vztahují k navrhovanému řešení především § 39, písm. b), d), e) a g) stavebního zákona. V souladu s těmito ustanoveními změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (díličí změna **ZM3.01** – dům s pečovatelskou službou a dopravní terminál, díličí změna **ZM3.02** – rekreační areál s převažujícím přírodním charakterem, díličí změna **ZM3.03** – rozšíření areálu MŠ), stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (úprava a doplnění podmínek prostorového uspořádání), vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, důsledným využíváním zastavěného území sídla (díličí změny **ZM3.01** a **ZM3.03** umožňují transformaci ploch v centrální části obce) a vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace.

Kromě revitalizace prostoru bývalé cihelny na rekreační areál s převažujícím přírodním charakterem nejsou ve volné krajině nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 3 nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

### ***Ochrana a rozvoj hodnot území***

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány, změna č. 3 nevytváří negativní dopady na hodnoty území.

### ***Ochrana nezastavěného území***

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 3 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- kromě revitalizace prostoru bývalé cihelny na rekreační areál s převažujícím přírodním charakterem (díličí změna **ZM3.02**) nejsou ve volné krajině nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy
- změna č. 3 vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území vymezením nových transformačních ploch (**T.15 – T.19**)

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA***

Změna č. 3 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb. a č. 157/2024 Sb. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM***

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu je dokumentace zpracována v jednotném standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví (viz ÚAP – jev 102a).  
*V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*
- **koridor RR směrů - zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích (viz ÚAP - jev 82a).  
*V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.*
- **celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb** (viz ÚAP - jev 119).  
*Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 3 respektována a uvedena v textové části odůvodnění změny č. 3 (kap. 3.1.1.) a v koordinačním výkresu.

### **3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Beze změn.

### **3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Beze změn.

### **3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Beze změn.

### **3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Beze změn.

## **3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **VOYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                            | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.        | Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje<br>Ze dne 16.04.2026 pod č.j. HSBM-554-29/2026 |                  |

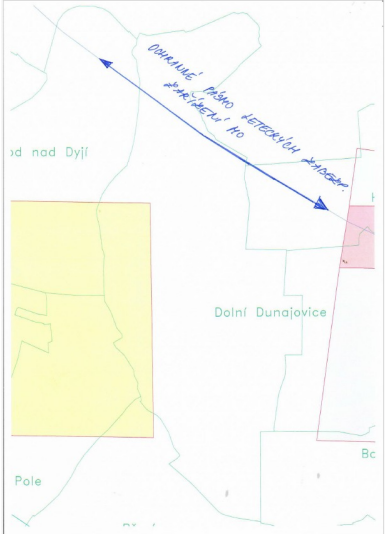
| POŘ. Čís. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Pod č. podacím MUMI 26016492 dne 17.04.2026</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 10.4.2026, č. j. MUMI 26014988. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, <b>souhlasné stanovisko.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u><br/>Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS JHM vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Z předmětného územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Souhlasné stanovisko bez podmínek</p>                                        |
| 2.        | <p><b>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno</b><br/>Ze dne 17.04.2026 pod č.j. MZP/2026/540/314<br/>Doručeno dne 17.04.2026 pod č.p. MUMI 26016882</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 13.04.2026 Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice, od Městského úřadu Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Dolní Dunajovice, odboru stavebního a životního prostředí, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2026/540/314; ev. č. ENV/2026/274916. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:</p> <p>Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se jižní části k.ú. Dolní Dunajovice nachází výhradní ložiska s ev.č. 21457200 Dolní Dunajovice a ev.č. 40019000 Dolní Dunajovice I. - PZP, jež bylo stanoveno pro výhradní ložisko id.č. 3214572 Dolní Dunajovice – PZP pro zemní plyn (pozemní zásobník plynu) a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry id.č. 4001900 Dolní Dunajovice 1-PZP organizace Gas Storage CZ, s.r.o., IČO: 27892077. Jsou stanoveny dobývací prostory id.č. 40031 Dolní Dunajovice, těžba je v tuto chvíli zastavena. V severní části k.ú. Dolní Dunajovice CHLÚ ev.č. 26510000 Dolní Dunajovice II., jež bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska id.č. 3265100 Dolní Dunajovice spravované společností Innogy Energo, s.r.o., IČO: 25115171.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému MŽP upozorňuje, že v předmětném katastrálním území lze předpokládat realizaci prací v souladu se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí, jež jsou závazné. <u>V textové části ÚPD musí být na plochách, kde se nachází výhradní ložisko přípustné činnosti, případně umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska a přípustné následné sanace a rekultivace území ovlivněná těžbou. Ideálně mají být tyto plochy označeny jako plocha těžby.</u></p> <p><u>Dle ustanovení § 3 horního zákona je vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek realizováno ve veřejném zájmu. Dále upozorňujeme, že</u></p> | <p>Souhlasné stanovisko, připomínky budou zapracovány do výsledného návrhu.</p> |

| POŘ. Čís. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>v daném katastrálním území je stanoveno průzkumné území, ve kterém je držitel tohoto PÚ oprávněn provádět průzkumné práce.</p> <p>Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
| 3.        | <p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b><br/> Ze dne 14.04.2026 pod č.j. MPO 26014988<br/> Pod č. podacím MUMI 26017247 dne 21.04.2026</p> <p><u><b>Závazná část:</b></u><br/> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:<br/> S návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice <u>souhlasíme za podmínky doplnění zákresu výhradního ložiska Dolní Dunajovice, opravy hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I-PZP a dobývacího prostoru Dolní Dunajovice a opravy atributu CHLÚ Dolní Dunajovice II v Koordináčním výkrese, dále za podmínky opravy názvu výhradního ložiska Dolní Dunajovice v kapitole 5.7 „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu a za podmínky doplnění povinnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení a dodržení podmínek stanovených pro CHLÚ a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (CHÚZZK) do podmínek využití zastavitelné plochy Z.69 a transformačních ploch T.15-T.19.</u><br/> <u><b>Odůvodnění:</b></u><br/> Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území. Větší jižní část katastru včetně zastavěného území se nachází v CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice I-PZP (podzemní zásobník plynu) a v CHÚZZK č. 4001900 Dolní Dunajovice 1-PZP, většinu zastavěného území (kromě severní části) pokrývá i CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice, výhradní ložisko zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice – PZP a netěžený dobývací prostor č. 40031 Dolní Dunajovice. Severozápadně od sídla bylo dále vymezeno výhradní ložisko zemního plynu č. 3265100 Dolní Dunajovice, chráněné CHLÚ č. 26510000 Dolní Dunajovice II.<br/> Připomínáme, že v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v CHLÚ je třeba při územním řízení důsledně postupovat podle § 18 a 19 horního zákona a také dodržet podmínky určené při stanovení CHLÚ a CHÚZZK. Proto také požadujeme zahrnout tyto povinnosti do podmínek využití zastavitelné plochy Z.69 a transformačních ploch T.15-T.19 alespoň do odůvodnění. Zároveň požadujeme v Koordináčním výkrese doplnit zákres výhradního ložiska Dolní Dunajovice, opravit zákresy dobývacího prostoru (dle našich podkladů je jeho hranice totožná s hranicí výhradního ložiska, nikoli s hranicí CHLÚ) a CHLÚ Dolní Dunajovice I (dle našich podkladů probíhá severněji) a opravit atribut CHLÚ Dolní Dunajovice II v Koordináčním výkrese (je zakresleno atributem výhradního ložiska). Rovněž požadujeme opravit název výhradního ložiska Dolní Dunajovice v kapitole 5.7 „Dobývání nerostů“ na str. 62 ve srovnávacím textu, kde je uvedeno Dolní Dunajovice I.<br/> Připomínáme, že v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v CHLÚ je třeba při územním řízení důsledně postupovat podle § 18 a 19 horního zákona a také dodržet podmínky určené při stanovení CHLÚ a CHÚZZK. Proto také požadujeme zahrnout tyto povinnosti do podmínek využití zastavitelné plochy Z.69 a transformačních ploch T.15-T.19 alespoň do odůvodnění. Zároveň požadujeme v Koordináčním výkrese doplnit zákres výhradního ložiska Dolní Dunajovice, opravit zákresy dobývacího prostoru (dle našich podkladů je jeho hranice totožná s hranicí výhradního ložiska, nikoli s hranicí CHLÚ) a CHLÚ Dolní Dunajovice I (dle našich podkladů probíhá severněji) a opravit atribut CHLÚ Dolní Dunajovice II v Koordináčním výkrese (je zakresleno atributem výhradního ložiska). Rovněž požadujeme opravit název výhradního ložiska Dolní Dunajovice v kapitole 5.7 „Dobývání nerostů“ na str. 62 ve srovnávacím textu, kde je uvedeno</p> | <p>Souhlasné stanovisko, podmínky budou zapracovány do výsledného návrhu.</p> |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|           | Dolní Dunajovice I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |
| 4.        | <p><b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b><br/> Ze dne 11.05.2026 pod č.j. KHSJM 26299/2026/BV/HOK<br/> Pod č. podacím MUMI 26021396 dne 11.05.2026</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst.2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice souhlasí.</p> <p><u>Odůvodnění:</u><br/> KHS JmK bylo dne 13.04.2026 Městským úřadem Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, příslušným podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, oznámeno v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice (dále také "návrh" a „ÚP“).</p> <p>Návrh Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice zpracovalo v říjnu 2025 Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. Pavel Veselý, Mgr. Martin Novotný, Mgr. Lucie Buryšková).</p> <p>Předmětem Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice je převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, dle požadavků uvedených v Zadání, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, rozvoj rekreace v lokalitě bývalé cihelny a aktualizaci zastavěného území.</p> <p>V souladu s jednotným standardem se Změnou č. 3 ÚP Dolní Dunajovice upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.</p> <p>Základní koncepce rozvoje území obce, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.</p> <p>Změna č. 3 ÚP Dolní Dunajovice je zhotovena na základě Zadání změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice, schváleného Zastupitelstvem obce dne 27.01.2025, a vymezuje tři dílčí změny:</p> <p>ZM3.01</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změna stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SV) a dopravní infrastruktury (DS) a částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a veřejných prostranství (U) na transformační plochy (T.15, T.16 a T.17) pro bydlení všeobecné (BU), občanské vybavení veřejné (OV) a veřejná prostranství všeobecná (PU)</li> <li>- změna umožňuje realizaci nízkopodlažních bytových domů, domu s pečovatelskou službou a dopravního terminálu s vybaveností a dále vymezením veřejného prostranství (transformační plocha T.17) vytváří podmínky pro výstavbu rodinných domů v navazujících stabilizovaných plochách smíšených obytných všeobecných (SU), které zahrnují nezastavěné zahrady v centrální části obce (součástí je i vytvoření pěšího propojení do ul. Polní)</li> <li>- v souvislosti s touto dílčí změnou je v rámci Změny č. 3 zrušena, původně navazující, zastavitelná plocha (1.5), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství (U), a místo ní je vymezena stabilizovaná plocha pro veřejná prostranství všeobecná (PU), dále je také zrušena VPS (PP1.5), vymezená v platném ÚP</li> </ul> | Souhlasné stanovisko bez podmínek. |

| POŘ.<br>Čís. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|              | <p>- vymezené transformační plochy (T.15, T.16 a T.17) jsou součástí zastavěného území, využívají možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují oživení a revitalizaci centrální části obce.</p> <p>ZM3.02</p> <p>- změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (K), částí stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (DU), zastavitelné plochy (2.20b), vymezené v platném ÚP pro technickou infrastrukturu (T) a plochy změn v krajině (2.20a), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území (K), na zastavitelné plochy (Z.69 a Z.70) pro rekreaci na oddechových plochách (RO) a dopravu silniční (DS)</p> <p>- vymezení zastavitelné plochy (Z.69) vytváří podmínky pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v prostoru bývalé cihelny západně od sídla, součástí návrhu jsou např. společenská plocha s lesní školkou, minizoo, pumptracková dráha, herní prvky, vyhlídková místa, extenzivní zemědělství, atd., cílem je vytvoření multifunkčního, přírodě blízkého, pobytového prostoru v docházkové vzdálenosti od obce, který nabídne místa pro aktivní hry dětí, prostory pro pořádání společenských akcí, cíle vycházek, apod.</p> <p>- zastavitelná plocha (Z.70) je vymezena pro umožnění realizace souvisejícího parkoviště</p> <p>- v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch (Z.69 a Z.70) jsou zrušeny plochy změn (2.20a, 2.20b) vymezené v platném ÚP</p> <p>- záměr vytváří podmínky pro posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území a naplňuje priority územního plánování (PÚR ČR, ZÚR JmK) v oblasti udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky.</p> <p>ZM3.03</p> <p>- změna částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO), občanského vybavení (OV) a veřejných prostranství (U) na transformační plochy (T.18 a T.19) pro občanské vybavení veřejné (OV) a veřejná prostranství všeobecná (PU)</p> <p>- dílčí změna je provedena na základě požadavku obce na rozšíření stávajícího areálu MŠ v ul. Lípová, rozšíření je umožněno vymezením transformační plochy (T.18)</p> <p>- vymezení transformační plochy (T.19) umožňuje realizaci pěšího propojení z ul. Lípové a Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela</p> <p>- vymezené transformační plochy (T.18 a T.19) jsou součástí zastavěného území, využívají možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují oživení a revitalizaci centrální části obce.</p> <p>Zastavěné území bylo aktualizováno k 30.09.2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.</p> <p>Změna č. 3 ÚP Dolní Dunajovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb. a č. 157/2024 Sb. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.</p> <p>Na zpracování Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.</p> <p>Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se</p> |                  |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu předikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.</p> <p>Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000Sb. Přitom KHS JmK uvážila, že platný ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v dostatečném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.</p> <p>V platném ÚP jsou stanoveny opatření a podmínky pro využití všech zastavitelných ploch, kde je mimo jiné uvedeno, že v plochách dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování jsou nepřipustné činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území. V plochách smíšených obytných jsou nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na kvalitu životního prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. U ploch pro bydlení se doplňuje nepřipustné využití – do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací.</p> <p>Zároveň ale KHS JmK dospěla k závěru, že v platném ÚP nejsou vzhledem ke změně legislativy na úseku stavebního práva a ochrany veřejného zdraví podmínky konkretizovány v souladu s aktuálně platnou legislativou, kdy je v platném ÚP uvedeno, že vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení.</p> <p>Přitom však KHS JmK uvážila, že dle aktuálních veřejně dostupných informací je připravována změna na úseku stavebního práva, a to i v oblasti územního plánování, a proto by bylo možno striktní požadavek na úpravu podmínek v platném ÚP považovat ve smyslu §6 odst. 2 správního řádu za zatěžující a nepřiměřený. Revize a úprava dle platné a účinné legislativy tak bude případně provedena další změnou ÚP.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že návrh změny ÚP nepředikuje zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a je zřejmé, že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> |                                                                                                                                        |
| 5.        | <p><b>Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b></p> <p>Ze dne 11.05.2026 pod č.j. MO 466011/2026-1322<br/>Pod č. podacím MUMI 26021473 dne 11.05.2026</p> <p>Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona <b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Souhlasné stanovisko, limity budou zapracovány v požadovaném rozsahu</b> (Bude provedena revize již zapracovaných jevů ÚAP).</p> |

| POŘ. Čís. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|           | <p><b>ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu úze mně plánovací dokumentace.</b></p> <p><u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <p><b>- Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</b> V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</b></p> <p><b>Další vymezená území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů (ÚAP – jev 82a), Všeobecný zájem z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (ÚAP – jev 119) jsou v textu i v koordinačním výkresu zpracovány správně a musí být i nadále stabilizovány.</b></p> <p><b>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice souhlasíme.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>  |                  |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.        | <p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno</b><br/> Ze dne 21.05.2026 pod č.j. SBS 27622/2026<br/> Pod č. podacím MUMI 26023572 dne 21.05.2026</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 6. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), k Vašemu oznámení SPIS. ZN.: STZI/40151/2024/PROI ze dne 10.04.2026<br/> <b>vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice.</b><br/> <b>Odůvodnění:</b><br/> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený správní orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice (dokumentace zveřejněná na webových stránkách <a href="https://www.mikulov.cz/obcan/projednavana-dokumentacedolni-dunajovice">https://www.mikulov.cz/obcan/projednavana-dokumentacedolni-dunajovice</a>) ve smyslu ustanovení § 15 odstavce 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.<br/> 1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského na základě uvedeného vyhodnocení konstatuje:</p> <p>Podle evidence dobývacích prostorů, vedené Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 horního zákona, je v katastrálním území Dolní Dunajovice evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona (dále jen „DP“), a to DP Dolní Dunajovice, ev. č. 4 0031, organizace Gas Storage CZ, a.s., ve kterém je realizována hornická činnost – zvláštní zásahy do zemské kůry.<br/> <b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského po provedeném vyhodnocení, návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice upozorňuje na skutečnost, že v Odůvodnění územního plánu v některých plochách „Zastavitelné plochy“ a „Transformační plochy“ je uvedeno „prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu – respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP“ přestože do nich výše uvedený DP Dolní Dunajovice nezasahuje.</b><br/> 2. Dále dle veřejně dostupných informací [informace jsou dostupné na adrese: Surovinový informační systém (geology.cz)] jsou v katastrálním území Dolní Dunajovice evidována:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (CHÚZZZK) Dolní Dunajovice 1-PZP pro surovinu Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu,</li> <li>○ Výhradní ložiska (dále jen „VL“): VL Dolní Dunajovice, suroviny: Zemní plyn; VL Dolní Dunajovice-PZP suroviny Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu,</li> <li>○ Chráněná ložisková území (dále jen „CHLÚ“): CHLÚ Dolní Dunajovice II. suroviny Zemní plyn; CHLÚ Dolní Dunajovice I. - PZP suroviny Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu; CHLÚ Dolní Dunajovice suroviny Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu.</li> </ul> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského k uvedenému sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v některých plochách „Zastavitelné plochy“ a „Transformační plochy“ v části „prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu“ není uvedeno respektování podmínek stanoveného CHÚZZZK, přestože do nich zasahuje,</li> <li>• v odůvodnění územního plánu je nesprávně uváděna zkratka „CHÚZZZK“ místo „CHÚZZZK“</li> <li>•</li> </ul> | <p><b>Souhlasné stanovisko,</b> bude provedena revize ÚAP, doplněna informace o respektování podmínek stanoveného CHÚZZZK, včetně opravy zkratk CHÚZZZK.</p> |
| 7.        | <p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b><br/> Ze dne 26.05.2026 pod č.j. JMK 78576/2026<br/> Doručeno dne 26.05.2026 pod č. podacím MUMI 26024749</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|           | <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také „OÚP“), obdržel dle 09.04.2026 oznámení o konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Dunajovice“ (dále také jen „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, které se uskutečnilo dne 12.05.2026 od 15:00 hodin v kulturním domě Dr. Karla Rennera v Dolních Dunajovicích.</p> <p>OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu, stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP za krajský úřad společně:</p> <p><b>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</b></p> <p>Dne 14.04.2026 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ předkládanému ke společnému jednání.</p> <p>„Návrh změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ předložený ke společnému jednání navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. V rámci „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ následující stanoviska:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u></p> <p>OŽP jako dotčený <b>orgán ochrany ZPF</b> příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a <b>v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“.</b></p> <p>Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:</p> <p>Dopad na zábor ZPF vykazují ze tří dílčích změn dvě dílčí změny, a to jmenovitě:</p> <p>„ZM3.01 - dílčí změna vymezena v zastavěném území, převážně na nezemědělské půdě. Dopad do ZPF má transformační plocha T.17 vymezená pro plochu veřejného prostranství, která je částečně navržena na zahradách navazujících na rodinné domy v centru sídla.</p> <p>ZM3.03 - dílčí změna vymezena v zastavěném území v okolí kostela, převážně na nezemědělské půdě. Dopad do ZPF má transformační plocha T.19 vymezená pro plochu veřejného prostranství, která je částečně navržena na parcele zahrady původně příslušející k rodinnému domu, který byl již v historii zbořen“.</p> <p>Obě výše jmenované dílčí změny byly pečlivě posouzeny v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZPF zakotvených v ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. U obou dílčích změn byla předně řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídající skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací uvnitř zastavěného území tak zintenzivňují jeho využití.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany, které v řešeném území, včetně intravilánu obce vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout.</p> <p>Díky ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána („zajištěním a zpřístupněním nedostatečně využitých ploch v zastavěném území pro výstavbu. Jedná se o dlouhodobý koncepční záměr, který má za cíl intenzifikovat využití ploch pro výstavbu v zastavěném území, a to včetně navazující občanské vybavenosti.“) a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.</p> <p><b>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění</b></p> | <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p> <p><b>Bez připomínek</b></p> |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p><u>pozdějších předpisů (ZOPK):</u><br/>OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u><br/>OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevotřískových a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s ustanovením § 12a zákona o ochraně ovzduší.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):</u><br/>Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OŽP.</p> <p><u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u><br/>OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.</p> <p><u>6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):</u><br/>OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle ustanovení § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu má jednu připomínku ve smyslu výhradního respektování podmínek CHLÚ a dobývacího prostoru PZP, kde je v současnosti stanovena zóna havarijního plánování provozovatele zařazeného do skupiny “B”. Do budoucna lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení nebo k výrobě s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb., ve sloupci 2 tabulky I nebo II.</p> <p><u>7. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):</u><br/>OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle</p> | <p>Obecné stanovisko, územní plán neřeší plochy výroby.</p> <p>Není příslušným dotčeným orgánem.</p> <p>Není příslušným dotčeným orgánem.</p> <p>Plochy změn, vymezené v rámci změny č. 3, nezasahují do zón havarijního plánování. Ostatní plochy změn byly odsouhlaseny v platném ÚP. Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy výroby a bydlení na okraji sídla, pouze transformační plochy ve středu obce.</p> <p>Bez připomínek.</p> |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice“ nemá připomínky.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b><br/>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen „KrÚ JMK OD“), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle ustanovení § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a</p> <p><b>Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujícího požadavku:</b><br/>1. V návrhu změny ÚP bude z hlediska řešení silnice III/4146 upraveno vymezení zastavěného území v rámci jeho aktualizace v souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona.</p> <p><b>Odůvodnění</b><br/>KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.<br/>1. V návrhu změny ÚP musí být z hlediska řešení silnice III/4146 upraveno vymezení zastavěného území v rámci jeho aktualizace v souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona. Dle uvedeného ustanovení se do zastavěného území dále vždy zahrnou pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. S ohledem na dokončenou výstavbu rodinných domů (dále jen RD) v jižní části obce Dolní Dunajovice podél silnice III/4146 a jejich napojení na tuto silnici je potřebné zohlednit vymezení zastavěného v souladu s uvedeným ustanovením zahrnutím části silnice III/4146 do zastavěného území až po jižní okraj RD č. p. 721 v obci Dolní Dunajovice. KrÚ JMK OD souhlasí s předloženým návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b><br/>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p> | <p><b>Souhlasné stanovisko, v návrhu změny ÚP bude z hlediska řešení silnice III/4146 upraveno vymezení zastavěného území v rámci jeho aktualizace v souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona.</b></p> <p>Není dotčeným orgánem.</p> |
| 8.        | <p><b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b><br/>Ze dne 27.05.2026 pod č.j. MUMI 26025067<br/>Doručeno dne 27.05.2026 pod č. podacím MUMI 26025295</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 13.04.2026 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: „Návrh změny č.3 územního plánu Dolní Dunajovice " (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p><u>1. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), obdržel dne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p>                                                                                                                                                                                                                         |

| POŘ. Čís. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                   |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|           | <p>13.04.2026 Žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení, podle § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, po posouzení návrhu "Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Dunajovice" vydává toto stanovisko.</p> <p>S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice se z hlediska odpadového hospodářství <b>souhlasí bez připomínek.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předložený návrh změny územního plánu byl posouzen z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy.</p> <p>Z návrhu změny územního plánu nevyplývá vymezení nové plochy nebo koridoru pro konkrétní zařízení určené pro nakládání s odpady. Návrh tedy nezakládá přímý rozpor se zájmy odpadového hospodářství podle zákona o odpadech.</p> <p>Současně nebyly v předloženém návrhu shledány takové skutečnosti, které by samy o sobě bránily jeho projednání a vydání z hlediska odpadového hospodářství. Případné konkrétní záměry v území bude nutné posuzovat samostatně v navazujících řízeních podle jejich povahy a podle tehdy předložené projektové dokumentace.</p> <p><u>2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), jako vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") vydává na základě podání ze dne 13.04.2026, pod č.j.: MUMI 26015319, stanovisko k předloženému:</p> <p>Oznámení společného jednání " Změna 3 územního plánu obce Dolní Dunajovice ", z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona s výše předloženým <b>vodoprávní úřad souhlasí bez připomínek a vydává souhlasné stanovisko.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětem změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, dle požadavků uvedených v Zadání, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, rozvoj rekreace v lokalitě bývalé cihelny a aktualizaci zastavěného území.</p> <p>Jedná se o následující změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM 3.01 Změna stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SV) a dopravní infrastruktury (DS) a částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a veřejných prostranství (U) na transformační plochy (T.15, T.16 a T.17) pro bydlení všeobecné (BU), občanské vybavení veřejné (OV) a veřejná prostranství všeobecná (PU).</li> <li>- ZM 3.02 Změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (K), částí stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (DU), zastavitelné plochy (2.20b), vymezené v platném ÚP pro technickou infrastrukturu (T) a plochy změn v krajině (2.20a), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území (K), na zastavitelné plochy (Z.69 a Z.70) pro rekreaci na oddechových plochách (RO) a dopravu silniční (DS).</li> <li>- ZM 3.03 Změna částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO), občanského vybavení (OV) a veřejných prostranství (U) na transformační plochy (T.18 a T.19) pro občanské vybavení veřejné (OV) a veřejná prostranství všeobecná (PU).</li> </ul> | <p><b>Souhlasné stanovisko</b></p> |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|           | <p>Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod a dalších zájmů sledovaných vodním zákonem, dále z pohledu zájmů sledovaných zákonem č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích) a obecných zájmů.</p> <p><b>Odůvodnění:</b><br/>Městský úřad Mikulov obdržel dne 13.04.2026 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.</p> <p>Popis záměru:<br/>Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.3 územního plánu Dolní Dunajovice dne 12.05.2026.</p> <p>Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.</p> <p>Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:</p> <p><u>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u><br/>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>2. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u><br/>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):</u><br/>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny</p> <p><u>4. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)</u><br/>Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>5. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)</u><br/>Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanovisko při pořizování územního plánu, regulačního plánu a při vymezení zastavěného území, není-li dotčeným orgánem ministerstvo kultury nebo krajský úřad, a je dotčeným orgánem při pořizování změny takové územně plánovací dokumentace.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se na území obce Dolní Dunajovice nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče.</p> <p>Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou návrhem Změny č. 3 územního plánu dotčeny.</p> |                  |

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADRAŽENOU ÚZEMNĚ PLANOVACÍ DOKUMENTACÍ**

##### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:***

Zpracování změny č. 3 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025.

Soulad s *PÚR ČR* byl řešen primárně v platném ÚP. Změnou č. 3 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území ani urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority*, v čl. 14 – 31a *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (19) Dílčí změny **ZM3.01** a **ZM3.03** přispívají k hospodárnému využití zastavěného území a ochraně nezastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.15 – T.29**) v centru obce.
- (22) Dílčí změna **ZM3.02** vytváří podmínky pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu umožněním realizace rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v prostoru bývalé cihelny.
- (24) Dílčí změna **ZM3.01** vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy umožněním realizace dopravního terminálu v centru obce.
- (27, 28) Dílčí změny **ZM3.01** a **ZM3.03** vytváří podmínky pro rozvoj a koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obce umožněním realizace domu s pečovatelskou službou, rozšířením stávajícího areálu MŠ a umožněním realizace dopravního terminálu v centru obce.

Obec Dolní Dunajovice leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 3 uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Řešené území je dále součástí specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (v průběhu prací na změně č. 3 již byla přijata legislativa upravující akcelerační oblasti – zákon č. 249/2025 Sb.). Akcelerační oblasti je tak možné vymezovat i na úrovni obcí, ale v rámci změny č. 3 k tomu nedochází. Akcelerační oblasti jsou nástrojem územního plánování zavedeným do českého právního řádu (především prostřednictvím novely Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – ZOZE) na základě evropské směrnice RED III. Jejich hlavním cílem je zkrácení a zjednodušení povolenáčního řízení pro vybrané projekty obnovitelných zdrojů energie (zejména FVE a VTE) v těchto vymezených oblastech. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. ZÚR kraje nebo ÚRP. ZÚR JmK ani ÚRP takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat.

## **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první Územní rozvojový plán. V souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. do něj byly převzaty záměry ze ZÚR. ÚP je v souladu se *ZÚR JmK* a tudíž je v souladu i s tímto dokumentem.

## **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:**

Zpracování změny č. 3 je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen *ZÚR JmK*), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se *ZÚR JmK* byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 3 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

1. **Priority územního plánování** Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou naplňovány zejména následující články:

(8d) Dílčí změna **ZM3.01** vytváří podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému umožněním realizace dopravního terminálu v centru obce.

(11) Dílčí změny **ZM3.01** a **ZM3.03** vytváří podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením umožněním realizace domu s pečovatelskou službou, rozšířením stávajícího areálu MŠ a umožněním realizace dopravního terminálu v centru obce.

(16b) Změna č. 3 vytváří podmínky pro přednostní využití ploch v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině, vymezením transformačních ploch (**T.15 – T.19**).

(16d) Dílčí změna **ZM3.02** vytváří podmínky pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky umožněním realizace rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v prostoru bývalé cihelny.

2. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, je součástí rozvojové osy **N-OS2 rozvojová osa Vídeňská**:

| úkoly pro územní plánování                                                                                                                                                                                                                              | řešení ve Změně č. 3      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.                                                                                                                                                              | Respektováno.             |
| b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2: <ul style="list-style-type: none"> <li>o dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;</li> <li>o silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace.</li> </ul> | Netýká se řešeného území. |

3. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *ZÚR JmK*, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 3 uvedené koncepce a podmínky respektuje.

4. Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury, do území zasahují prvky **ÚSES** (nadregionální biokoridory **K 161N**, **K 161V** a **K JM04T**, regionální biocentrum **RBC 31** Dunajovické vrchy).

Prvky ÚSES byly vymezeny a zpřesněny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány.

5. Změna č. 3 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Jihomoravského kraje. V řešeném území se jedná především o *NPP Dunajovické kopce* a nemovité kulturní památky.

6. Řešené území je zařazeno okrajově (pouze severní část) do **krajinného celku č. 17 Dyjsko-svratecký** a z převážné části do **krajinného celku č. 19 Dunajovický**, pro který jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *ZÚR JmK*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, a dále stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot a uspořádání krajiny. Změna č. 3 vymezené plochy, stanovené podmínky a uvedené koncepce respektuje a zachovává.

7. Do řešeného území nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí (**Požadavky na koordinaci ploch a koridorů**) se řešeného území dotýkají v oblasti ÚSES u těchto prvků (**K 161N**, **K 161V** a **K JM04T** a **RBC 31**). Uvedené prvky byly vymezeny a zpřesněny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 3 respektovány.

## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY**

Změna č. 3 je zhotovena na základě *Zadání změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice* (dále jen *Zadání*) schváleného Zastupitelstvem obce dne 27. 01. 2025. Požadavky uvedené v *Zadání* byly řešeny následovně:

### **PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN**

| ozn.          | popis dílčí změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZM3.01</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>změna stabilizovaných ploch smíšených výrobních (<b>SV</b>) a dopravní infrastruktury (<b>DS</b>) a částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>) a veřejných prostranství (<b>U</b>) na transformační plochy (<b>T.15</b>, <b>T.16</b> a <b>T.17</b>) pro bydlení všeobecné (<b>BU</b>), občanské vybavení veřejné (<b>OV</b>) a veřejná prostranství všeobecná (<b>PU</b>)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| odůvodnění    | <p>Dílčí změna je provedena na základě požadavku <i>Zadání</i> a zhotovené územní studie (<i>Zahradní – Nová, Objektor Architekti s.r.o., 03/2024</i>) a následně zhotovených architektonických studií (<i>Dostupné nájemní bydlení a dům s pečovatelskou službou, Objektor Architekti s.r.o., 04/2025</i>) a (<i>Autobusový terminál s objektem občanské vybavenosti, Objektor Architekti s.r.o., 06/2025</i>). Změna umožňuje jednak realizaci nízkopodlažních bytových domů, domu s pečovatelskou službou a dopravního terminálu s vybaveností a dále vymezením veřejného prostranství (transformační plocha <b>T.17</b>) vytváří podmínky pro výstavbu rodinných domů v navazujících stabilizovaných plochách smíšených obytných všeobecných (<b>SU</b>), které zahrnují nezastavěné zahrady v centrální části obce. Součástí je i vytvoření pěšího propojení do ul. Polní.</p> <p>V souvislosti s touto dílčí změnou je v rámci změny č. 3 zrušena, původně navazující, zastavitelná plocha (<b>1.5</b>), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), a místo ní je vymezena stabilizovaná plocha pro veřejná prostranství všeobecná (<b>PU</b>), dle aktuální mapy KN a skutečného stavu v území. V souvislosti se zrušením zastavitelné plochy (<b>1.5</b>) je také zrušena VPS (<b>PP1.5</b>), vymezená v platném ÚP.</p> <p>Vymezené transformační plochy (<b>T.15</b>, <b>T.16</b> a <b>T.17</b>) jsou součástí zastavěného území, využívají možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují oživení a revitalizaci centrální části obce. Vymezení transformačních ploch přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.</p> |
| <b>ZM3.02</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>K</b>), částí stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (<b>DU</b>), zastavitelné plochy (<b>2.20b</b>), vymezené v platném ÚP pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>) a plochy změn v krajině (<b>2.20a</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území (<b>K</b>), na zastavitelné plochy (<b>Z.69</b> a <b>Z.70</b>) pro rekreaci na oddechových plochách (<b>RO</b>) a dopravu silniční (<b>DS</b>)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| odůvodnění    | <p>Dílčí změna je provedena na základě požadavku <i>Zadání</i> a zhotovené architektonické studie (<i>Regenerace bývalé cihelny, Ing. Daniel Matějka Ph.D. a kol., 05/2022</i>). Vymezení zastavitelné plochy (<b>Z.69</b>) vytváří podmínky pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v prostoru bývalé cihelny západně od sídla. Součástí návrhu architektonické studie jsou např. společenská plocha s lesní školkou, minizoo, pumptracková dráha, herní prvky, vyhlídková místa, extenzivní zemědělství, atd. Cílem je vytvoření multifunkčního, přírodě blízkého, pobytového prostoru v docházkové vzdálenosti od obce, který nabídne místa pro aktivní hry dětí, prostory pro pořádání společenských akcí, cíle vycházek, apod.</p> <p>Zastavitelná plocha (<b>Z.70</b>) je vymezena pro umožnění realizace souvisejícího parkoviště.</p> <p>V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch (<b>Z.69</b> a <b>Z.70</b>) jsou zrušeny plochy změn (<b>2.20a</b>, <b>2.20b</b>) vymezené v platném ÚP.</p> <p>Záměr vytváří podmínky pro posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území a naplňuje priority územního plánování (<i>PÚR ČR, ZÚR JmK</i>) v oblasti udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ZM3.03</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>změna částí stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>), občanského vybavení (<b>OV</b>) a veřejných prostranství (<b>U</b>) na transformační plochy (<b>T.18</b> a <b>T.19</b>) pro občanské vybavení veřejné</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| ozn.       | popis dílčí změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | (OV) a veřejná prostranství všeobecná (PU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| odůvodnění | Dílčí změna je provedena na základě požadavku obce na rozšíření stávajícího areálu MŠ v ul. Lípová. Rozšíření je umožněno vymezením transformační plochy (T.18). Vymezení transformační plochy (T.19) umožňuje realizaci pěšího propojení z ul. Lípové a Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela.<br>Vymezené transformační plochy (T.18 a T.19) jsou součástí zastavěného území, využívají možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují oživení a revitalizaci centrální části obce. Vymezení transformačních ploch přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. |

## **6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

## **7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

## **8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivu změny č. 3 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

### **9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 30. 9. 2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Aktualizace zastavěného území zahrnuje množství drobných úprav v celém řešeném území, vyplývajících z aktualizovaných map KN, skutečného stavu v území a převodu ÚP do jednotného standardu. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry a zastavěné plochy (včetně přilehlých pozemků komunikací ze kterých probíhá obsluha) na okrajích sídla. Naopak vyjmut byl pozemek orné půdy severozápadně od obce. Dle aktuálního stavu KN bylo dále doplněno zastavěné území u staveb ve volné krajině. Z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 3 nejsou jednotlivé úpravy zvlášť vyznačeny a identifikovány číslem dílčí změny.

### **9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### ***ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE***

Základní koncepce rozvoje území obce, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

#### ***KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ***

Na základě požadavku obce jsou v rámci změny č. 3 v textové části ÚP upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání a regulační prvky. Zároveň jsou tyto podmínky přesunuty z

kap. 2.1. do příslušných kapitol (kap. 6.2. a 6.3.) textové části ÚP. Důvodem je ochrana hodnot území a naplnění § 39, odst. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

### 9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změna č. 3 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny **ZM3.01** a **ZM3.03** představují úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v centrální části obce (realizace nízkopodlažních bytových domů, dům s pečovatelskou službou, dopravní terminál s vybaveností, rozšíření areálu MŠ...). Dílčí změna **ZM3.02** vytváří podmínky pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v lokalitě bývalé cihelny západně od sídla.

#### 9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci změny č. 3 je dále provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn soulad s aktuální mapou KN a skutečným stavem území - tzn. jsou např. upraveny hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, rozsahy ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství apod. Vzhledem k značnému množství těchto drobných úprav a z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace změny č. 3 nejsou jednotlivé úpravy zvlášť vyznačeny.

#### 9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

##### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Před původní číselné označení se vkládá kód s tečkou (**Z.**) a ruší se písemný kód označující využití plochy – např. plocha 2-R se nově označuje **Z.2**. V této souvislosti je změnou č. 3 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1, 2a, 2b tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená 1.11a-U se nově označuje **Z.4**, plocha 2.14b-SO se nově označuje **Z.58b** atd. – viz následující tabulka:

| označení zastavitelných ploch v platném ÚP | nové označení – změna č. 3 |
|--------------------------------------------|----------------------------|
| 1-B                                        | <b>Z.1a, Z.1b, Z.1c</b>    |
| 2-R                                        | <b>Z.2</b>                 |
| 4-OK (změnou č. 1 změněno na 1.16-SO)      | <b>Z.58</b>                |
| 6-A                                        | <b>Z.6</b>                 |
| 7-U                                        | <b>Z.7</b>                 |
| 8-U                                        | <b>Z.8</b>                 |
| 10-U                                       | <b>Z.10</b>                |
| 11-U                                       | <b>Z.11</b>                |
| 12-U                                       | <b>Z.12</b>                |
| 13-U                                       | <b>Z.13</b>                |
| 14-U                                       | <b>Z.14</b>                |
| 15-U                                       | <b>Z.15</b>                |
| 16-U                                       | <b>Z.16</b>                |
| 17-U                                       | <b>Z.17</b>                |
| 18-U                                       | <b>Z.18</b>                |
| 19-U                                       | <b>Z.19</b>                |
| 20-U                                       | <b>Z.20</b>                |

| označení zastavitelných ploch v platném ÚP      | nové označení – změna č. 3                                  |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 21-U                                            | <b>Z.21</b>                                                 |
| 22-U                                            | <b>Z.22</b>                                                 |
| 23-SO                                           | <b>Z.23</b>                                                 |
| 24-SO                                           | <b>Z.24b</b>                                                |
| 24a-SO                                          | <b>Z.24a</b>                                                |
| 25-SO                                           | <b>Z.25</b>                                                 |
| 26-SO                                           | <b>Z.26</b>                                                 |
| 27-SO                                           | <b>Z.27</b>                                                 |
| 28-SO                                           | <b>Z.28</b>                                                 |
| 29-SO                                           | <b>Z.29</b>                                                 |
| 30-SO                                           | <b>Z.30</b>                                                 |
| 31-SO                                           | <b>Z.31</b>                                                 |
| 32-SO                                           | <b>Z.32</b>                                                 |
| 33-SO                                           | <b>Z.33</b>                                                 |
| 34-SO                                           | <b>Z.34</b>                                                 |
| 35-SO                                           | <b>Z.35</b>                                                 |
| 36-SO                                           | <b>Z.36</b>                                                 |
| 37-SO                                           | <b>Z.37</b>                                                 |
| 38-SO                                           | <b>Z.38</b>                                                 |
| 39-SO                                           | <b>Z.39</b>                                                 |
| 40-SO                                           | <b>Z.40</b>                                                 |
| 41-SO                                           | <b>Z.41</b>                                                 |
| 42-SO                                           | <b>Z.42</b>                                                 |
| 43-SO                                           | <b>Z.43a, Z.43b</b>                                         |
| 44-SO                                           | <b>Z.44</b>                                                 |
| 45-SO                                           | <b>Z.45</b>                                                 |
| 46-SO                                           | <b>Z.46</b>                                                 |
| 47-SO                                           | <b>Z.47</b>                                                 |
| 48-SO                                           | <b>Z.48</b>                                                 |
| 49-SO                                           | <b>Z.49</b>                                                 |
| 50-SO                                           | <b>Z.50</b>                                                 |
| 51-SO                                           | <b>Z.51</b>                                                 |
| 52-SO                                           | <b>Z.52</b>                                                 |
| 53-SO                                           | <b>Z.53</b>                                                 |
| 59-SV                                           | <b>Z.59</b>                                                 |
| 1.1-SO                                          | <b>Z.5</b>                                                  |
| 1.4-SO                                          | <b>Z.9</b>                                                  |
| 1.5-U                                           | zrušeno v rámci změny č. 3 (viz dílčí změna <b>ZM3.01</b> ) |
| 1.6-U                                           | <b>Z.3</b>                                                  |
| 1.7-SO                                          | <b>Z.54</b>                                                 |
| 1.8-SV                                          | <b>Z.60</b>                                                 |
| 1.11-SO                                         | <b>Z.55</b>                                                 |
| 1.11a-U                                         | <b>Z.4</b>                                                  |
| 1.12-SO                                         | <b>Z.56</b>                                                 |
| 1.14-SV                                         | <b>Z.61</b>                                                 |
| 1.16 (v platném ÚP chybně v plochách přestavby) | <b>Z.57</b>                                                 |
| 1.18-SV                                         | <b>Z.62</b>                                                 |
| 2.04 (v platném ÚP chybně v plochách přestavby) | <b>Z.63</b>                                                 |

| označení zastavitelných ploch v platném ÚP | nové označení – změna č. 3                |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2.05-T                                     | <b>Z.68</b>                               |
| 2.07-SV                                    | <b>Z.64</b>                               |
| 2.14a-SO                                   | <b>Z.58a</b>                              |
| 2.14b-SO                                   | <b>Z.58b</b>                              |
| 2.19 (jedná se o stabilizovanou plochu)    |                                           |
| 2.20b-T                                    | zrušeno v rámci dílčí změny <b>ZM3.02</b> |
| 2.22-SV                                    | <b>Z.65</b>                               |
| 2.24-SV                                    | <b>Z.66</b>                               |
| 2.25-SV                                    | <b>Z.67</b>                               |

Dílčí změnou **ZM3.02** jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (**Z.69** a **Z.70**), v souladu s požadavky uvedenými v *Zadání*.

### **TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 3 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Před původní číselné označení se vkládá kód s tečkou (**T.**) a ruší se písemný kód označující využití plochy – např. plocha 3-OK se nově označuje **T.2**. V této souvislosti je změnou č. 3 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1, 2a, 2b tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená 1.10-B se nově označuje **T.1**, plocha 2.01-SO se nově označuje **T.12** atd. – viz následující tabulka:

| označení transformačních ploch v platném ÚP | nové označení – změna č. 3                                    |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 3-OK                                        | <b>T.2</b>                                                    |
| 5-OK                                        | <b>T.3</b>                                                    |
| 9-U                                         | <b>T.5</b>                                                    |
| 54-SO                                       | <b>T.6</b>                                                    |
| 55-SO                                       | <b>T.7</b>                                                    |
| 56-SO                                       | <b>T.8</b>                                                    |
| 57-T (změnou č. 1 zrušeno)                  |                                                               |
| 1.3 (jedná se o stabilizovanou plochu)      |                                                               |
| 1.9-SO                                      | <b>T.9</b>                                                    |
| 1.10-B                                      | <b>T.1</b>                                                    |
| 1.13-SO                                     | <b>T.10</b>                                                   |
| 1.16-SO                                     | převedeno změnou č. 3 do zastavitelných ploch ( <b>Z.57</b> ) |
| 1.17-SO                                     | <b>T.11</b>                                                   |
| 2.01-SO                                     | <b>T.12</b>                                                   |
| 2.03-OK                                     | <b>T.4</b>                                                    |
| 2.04-SV                                     | převedeno změnou č. 3 do zastavitelných ploch ( <b>Z.63</b> ) |
| 2.06-SO                                     | <b>T.13</b>                                                   |
| 2.08 (jedná se o stabilizovanou plochu)     |                                                               |
| 2.13 (jedná se o stabilizovanou plochu)     |                                                               |
| 2.21-SO                                     | <b>T.14</b>                                                   |
| 2.23 (jedná se o stabilizovanou plochu)     |                                                               |

Dílčí změnou **ZM3.01** jsou vymezeny nové transformační plochy (**T.15**, **T.16** a **T.17**), v souladu s požadavky uvedenými v *Zadání*.

Dílčí změnou **ZM3.03** jsou vymezeny nové transformační plochy (**T.18** a **T.19**), v souladu s požadavky uvedenými v *Zadání*.

#### **9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

### **9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM3.02** je vymezena nová zastavitelná plocha (**Z.70**) dopravy silniční (**DS**) pro umožnění realizace parkoviště u navrženého rekreačního areálu v lokalitě bývalé cihelny.

#### **9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch technické infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

Dále je v této souvislosti změnou č. 3 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP. Původní označení TK se mění na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, např. TK1 se nově označuje **CNU.E1** atd.

V rámci změny č. 3 je dále z textové části ÚP vypuštěn koridor TK8, který byl zrušen změnou č. 1, ale v textové části ÚP byl nadále chybně uváděn.

#### **9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

#### **9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch občanského vybavení. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM3.01** je vymezena transformační plocha (**T.16**) pro občanské vybavení veřejné (**OV**) umožňující realizaci dopravního terminálu s občanským vybavením.

V rámci dílčí změny **ZM3.03** je vymezena transformační plocha (**T.18**) pro občanské vybavení veřejné (**OV**) umožňující rozšíření stávajícího areálu MŠ.

#### **9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch veřejných prostranství. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci změny č. 3 bylo podrobně prověřeno vymezení ploch veřejných prostranství. Plocha změny (1.5-U), vymezená v platném ÚP, byla zrušena a nahrazena stabilizovanou plochou, dle aktuální mapy KN a skutečného stavu v území.

V rámci dílčí změny **ZM3.01** je vymezena transformační plocha (**T.17**) pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**) umožňující realizaci navazujících ploch změn (**T.15** a **T.16**) a stabilizovaných ploch, včetně realizace pěšího propojení do ul. Polní.

V rámci dílčí změny **ZM3.03** je vymezena transformační plocha (**T.19**) pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**) umožňující realizaci pěšího propojení z ul. Lípové a Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela.

## 9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Před původní číselné označení se vkládá kód s tečkou (**K.**) a ruší se písemný kód označující využití plochy – např. plocha 61-E se nově označuje **K.1**. V této souvislosti je změnou č. 3 také upraveno číselné označení ploch, vymezených v rámci ÚP a jeho změn č. 1, 2a, 2b tak, aby byla vytvořena jednoduchá pokračující číselná řada (bez nadbytečných znaků), např. plocha původně označená 2.12-SMr se nově označuje **K.7** atd. – viz následující tabulka:

| označení ploch změn v krajině v platném ÚP | nové označení – změna č. 3                |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 61-E                                       | <b>K.1</b>                                |
| 62-E                                       | <b>K.2</b>                                |
| 63-E                                       | <b>K.3</b>                                |
| 64-E                                       | <b>K.4</b>                                |
| 82-E                                       | <b>K.5</b>                                |
| 65-K                                       | <b>K.6</b>                                |
| 2.12-SMr                                   | <b>K.7</b>                                |
| 2.20a-K                                    | zrušeno v rámci dílčí změny <b>ZM3.02</b> |
| 66-L                                       | <b>K.8</b>                                |
| 67-L                                       | <b>K.9</b>                                |
| 68-L                                       | <b>K.10</b>                               |
| 69-L                                       | <b>K.11</b>                               |
| 70-L                                       | <b>K.12</b>                               |
| 71-L                                       | <b>K.13</b>                               |
| 72-L                                       | <b>K.14</b>                               |
| 73-L                                       | <b>K.15</b>                               |
| 74-L                                       | <b>K.16</b>                               |
| 75-L                                       | <b>K.17</b>                               |
| 76-L                                       | <b>K.18</b>                               |
| 77-L                                       | <b>K.19</b>                               |
| 78-L                                       | <b>K.20</b>                               |
| 79-L                                       | <b>K.21</b>                               |
| 80-L                                       | <b>K.22</b>                               |
| 81-L                                       | <b>K.23</b>                               |

Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné nové plochy změn v krajině.

### 9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Před označení nadregionálních biokoridorů

(K161V, K161N, KJM04T) se vkládá kód s tečkou (**NRBK.**), tzn. K161V se nově označuje **NRBK.K161V** atd. Dále se do původního označení za kódy (**RBC, LBC, LBK**) vkládá tečka, např. RBC 31 Dunajovické vrchy se nově označuje **RBC.31 Dunajovické vrchy**, LBC 1 se nově označuje **LBC.1**, LBK 1 se nově označuje **LBK.1** atd.

### **9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Beze změny.

### **9.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Beze změny.

### **9.5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Beze změny.

### **9.5.6. REKREACE**

Koncepce rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch rekreace a v souvislosti s dílčí změnou **ZM3.02** je doplněn nový typ plochy rekreace - rekreace na oddechových plochách (**RO**). Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM3.02** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.69**) pro rekreaci na oddechových plochách (**RO**) umožňující realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem v lokalitě bývalé cihelny západně od sídla.

### **9.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

V rámci změny č. 3 jsou v koordinačním výkrese aktualizovány a doplněny limity využití území (výhradní ložiska, dobývací prostor, CHLÚ a CHÚZZZK) a dále jsou v textové části ÚP aktualizovány a doplněny podmínky související s využitím výhradních ložisek a podmínky respektování souvisejících limitů využití území. U ploch změn (**Z.69, T.15 – T.19**), vymezených v rámci změny č. 3, je nutno v navazujících řízeních postupovat podle § 18 a 19 horního zákona.

## **9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 3 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

| Platný územní plán            |                             |           | Standard - změna č. 3         |                                  |           |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Plochy bydlení                | —                           | <b>B</b>  | Plochy bydlení                | Bydlení všeobecné                | <b>BU</b> |
| Plochy rekreace               | —                           | <b>R</b>  | Plochy rekreace               | Rekreace všeobecná               | <b>RU</b> |
|                               | —                           | —         |                               | Rekreace na oddechových plochách | <b>RO</b> |
| Plochy občanského vybavení    | Plochy veřejného vybavení   | <b>OV</b> | Plochy občanského vybavení    | Občanské vybavení veřejné        | <b>OV</b> |
|                               | Plochy obchodního vybavení  | <b>OK</b> |                               | Občanské vybavení komerční       | <b>OK</b> |
|                               | Plochy veřejného pohřebiště | <b>OH</b> |                               | Občanské vybavení hřbitovy       | <b>OH</b> |
| Plochy sportu                 | —                           | <b>A</b>  |                               | Občanské vybavení sport          | <b>OS</b> |
| Plochy veřejných prostranství | —                           | <b>U</b>  | Plochy veřejných prostranství | Veřejná prostranství všeobecná   | <b>PU</b> |

| Platný územní plán                 |                             |              | Standard - změna č. 3           |                                      |             |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Plochy sídelní zeleně              | –                           | <b>Z</b>     | Plochy zeleně                   | Zeleň všeobecná                      | <b>ZU</b>   |
| Plochy smíšené obytné              | –                           | <b>SO</b>    | Plochy smíšené obytné           | Smíšené obytné všeobecné             | <b>SU</b>   |
| Plochy dopravní infrastruktury     | Plochy silniční dopravy     | <b>DS</b>    | Plochy dopravní infrastruktury  | Doprava silniční                     | <b>DS</b>   |
|                                    | Plochy dopravního vybavení  | <b>DV</b>    |                                 | Doprava silniční - dopravní vybavení | <b>DS.v</b> |
|                                    | Plochy účelových komunikací | <b>DU</b>    |                                 | Doprava jiná                         | <b>DX</b>   |
| Plochy technické infrastruktury    | –                           | <b>T</b>     | Plochy technické infrastruktury | Technická infrastruktura všeobecná   | <b>TU</b>   |
| Plochy výroby a skladování         | –                           | <b>V</b>     | Plochy výroby a skladování      | Výroba všeobecná                     | <b>VU</b>   |
|                                    | Fotovoltaické elektrárny    | <b>V-FVE</b> |                                 | –                                    | –           |
| Plochy smíšené výrobní             | –                           | <b>SV</b>    | Plochy smíšené výrobní          | Smíšené výrobní všeobecné            | <b>HU</b>   |
| Plochy vodní a vodohospodářské     | Plochy vodní                | <b>N</b>     | Plochy vodní a vodohospodářské  | Vodní a vodohospodářské všeobecné    | <b>WU</b>   |
| Plochy zemědělské                  | –                           | <b>P</b>     | Plochy zemědělské               | Zemědělské všeobecné                 | <b>AU</b>   |
| Plochy lesní                       | –                           | <b>L</b>     | Plochy lesní                    | Lesní všeobecné                      | <b>LU</b>   |
| Plochy přírodní                    | –                           | <b>E</b>     | Plochy přírodní                 | Přírodní všeobecné                   | <b>NU</b>   |
| Plochy smíšené nezastavěného území | Krajinná zeleň              | <b>K</b>     | Plochy smíšené krajinné         | Přírodní priority                    | <b>MU.p</b> |
|                                    | –                           | <b>SM</b>    |                                 | Zemědělství extenzivní               | <b>MU.z</b> |
|                                    | Rekreační nepobytové        | <b>SMr</b>   |                                 | Rekreace nepobytová                  | <b>MU.r</b> |
| Plochy specifické                  | –                           | <b>FX</b>    | Plochy specifické               | Specifické zvláštního určení         | <b>XZ</b>   |

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány a adekvátně upraveny.

V souvislosti s řešením dílčí změny **ZM3.02** je změnou č. 3 doplněn nový typ plochy s rozdílným způsobem využití – rekreace na oddechových plochách (**RO**), který nejlépe odpovídá požadovanému záměru.

Změnou č. 3 je dále z grafické části ÚP (legendy hlavního a koordinačního výkresu) vypuštěn typ plochy s rozdílným způsobem využití – fotovoltaické elektrárny (V-FVE), který byl zrušen v rámci změny č. 2b, ale v grafické části ÚP byl nadále chybně uváděn.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dle požadavku obce jsou v rámci změny č. 3 upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání v textové části ÚP. Důvodem je ochrana hodnot území a naplnění § 39, odst. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

### REGULAČNÍ PRVKY

Z textové části ÚP je vypuštěna kapitola 6.3. **NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**, která obsahuje návrh monitorovacích ukazatelů. Předmětná kapitola náleží svým charakterem do textové části odůvodnění. Místo ní je doplněna nová kapitola 6.3. **REGULAČNÍ PRVKY**, zahrnující aktualizované a doplněné podmínky z platného ÚP – viz kap. 12.

## 9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP. Největší úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS, které jsou změnou č. 3 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP, jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastnění.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace VPS, vymezené v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**VT**) vkládá tečka, VT1 se tedy nově označuje **VT.1**.

V souvislosti se zrušením předkupního práva jsou VPS (PP1 – PP12 a PP1.6), vymezené v platném ÚP jako VPS pro které lze uplatnit předkupní právo, převedeny do příslušné skupiny *VPS veřejného prostranství* s označením (**VP.1 – VP.13**). V rámci změny č. 3 je také, z důvodu zjednodušení a přehlednosti ÚP, aktualizován a upraven účel jednotlivých VPS, vymezených v platném ÚP. Dále je, v souvislosti s řešením dílčích změn **ZM3.01** a **ZM3.03**, doplněna nová skupina *VPS občanského vybavení*, v rámci které jsou vymezeny nové VPS (**VO.1** a **VO.2**).

| označení VPS             |       | účel VPS                                                                     |
|--------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| platný ÚP                | nové  |                                                                              |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA |       |                                                                              |
| VT1                      | VT.1  | rozšíření čistírny odpadních vod                                             |
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ        |       |                                                                              |
| –                        | VO.1  | dopravní terminál s vybaveností                                              |
| –                        | VO.2  | rozšíření areálu MŠ                                                          |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ     |       |                                                                              |
| PP1                      | VP.1  | veřejné prostranství Za školou                                               |
| PP2                      | VP.2  | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP3                      | VP.3  | prodloužení ulice Boční – komunikace, technická infrastruktura               |
| PP4                      | VP.4  | propojení ul. Hlavní a U Pekárny – komunikace, technická infrastruktura      |
| PP5                      | VP.5  | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP6                      | VP.6  | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP7                      | VP.7  | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP8                      | VP.8  | propojení ul. Rudé armády a U Vodárny – komunikace, technická infrastruktura |
| PP9                      | VP.9  | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP10                     | VP.10 | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP11                     | VP.11 | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP12                     | VP.12 | komunikace, technická infrastruktura                                         |
| PP1.5                    | –     | <i>zrušeno v rámci změny č. 3</i>                                            |
| PP1.6                    | VP.13 | pěší propojení, technická infrastruktura                                     |
| –                        | VP.14 | komunikace, pěší propojení, technická infrastruktura                         |
| –                        | VP.15 | veřejné prostranství okolo kostela, pěší propojení, technická infrastruktura |

V rámci změny č. 3 je zrušena VPS (PP1.5), vymezená v platném ÚP. VPS je zrušena v souvislosti se zrušením plochy změny (1.5-U), důvodem je skutečnost, že záměr byl již realizován.

V souvislosti s řešením dílčí změny **ZM3.01** jsou změnou č. 3 doplněny nové VPS (**VO.1** a **VP.14**), které jsou nezbytné pro realizaci dopravního terminálu s vybaveností a pro obsluhu území.

V souvislosti s řešením dílčí změny **ZM3.03** jsou změnou č. 3 doplněny nové VPS (**VO.2** a **VP.15**), které jsou nezbytné pro realizaci rozšíření areálu MŠ a pro obsluhu území.

## 9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace plochy podmíněné zpracováním územní studie v platném ÚP. Do původního označení se za kód (US) vkládá tečka, tzn. US1 se nově označuje **US.1**.

Na základě požadavku obce je změnou č. 3 vymezena nová plocha (**US.2**) podmíněná zpracováním územní studie:

| ozn.        | plochy změn                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| <b>US.2</b> | <b>Z.8, Z.15, Z.16, Z.17, Z.31, Z.32, Z.34, Z.35, Z.36</b> |

V rámci změny č. 3 je upravena lhůta pro pořízení územních studií.

## 9.9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změny.

## 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *ZÚR JmK*.

## 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (pův. plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch. Změna č. 3 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením transformačních ploch:

| dílčí změna   | ozn. plochy | využití plochy | výměra v ha   | poznámka                                                         |
|---------------|-------------|----------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>ZM3.01</b> | <b>T.15</b> | <b>BU</b>      | 0,2836        | požadavek na umožnění realizace bytových domů a DPS              |
|               | <b>T.16</b> | <b>OV</b>      | 0,1186        | požadavek na umožnění realizace dopravního terminálu s vybavením |
|               | <b>T.17</b> | <b>PU</b>      | 0,3147        | požadavek na umožnění realizace obsluhy území                    |
| <b>ZM3.02</b> | <b>T.18</b> | <b>OV</b>      | 0,0398        | požadavek na rozšíření stávajícího areálu MŠ                     |
|               | <b>T.19</b> | <b>PU</b>      | 0,1257        | požadavek na umožnění realizace obsluhy území                    |
| <b>celkem</b> |             |                | <b>0,8824</b> |                                                                  |

Změnou č. 3 jsou vymezeny transformační plochy o celkovém rozsahu **0,8824 ha**, pro obytnou výstavbu, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství.

### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci dílčí změny **ZM3.02** jsou vymezeny pouze dvě nové zastavitelné plochy (**Z.69** a **Z.70**) umožňující realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem a související parkování v lokalitě bývalé cihelny západně od sídla. Potřeba vymezení uvedených zastavitelných ploch vyplývá z konkrétního požadavku, uvedeného v *Zadání*. Podrobné odůvodnění je provedeno v textové části odůvodnění, kap. 5. (dílčí změna **ZM3.02**).

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 3 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

Na základě požadavku obce jsou v rámci změny č. 3 v textové části ÚP upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání a regulační prvky. Zároveň jsou tyto podmínky (včetně prvků regulačního plánu stanovených v platném ÚP) přesunuty z kap. 2.1. do příslušných kapitol (kap. 6.2. a 6.3.) textové části ÚP. Důvodem je ochrana hodnot území a naplnění § 39, odst. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

## **13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### ***VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU***

Změna č. 3 ÚP Dolní Dunajovice řeší uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou, je převeden do jednotného standardu územního plánování dle zákona 283/2021 Sb, v platném znění a vyhlášky 157/2024 Sb. v platném znění.

Změna č. 3 vymezuje i tři věcné dílčí změny:

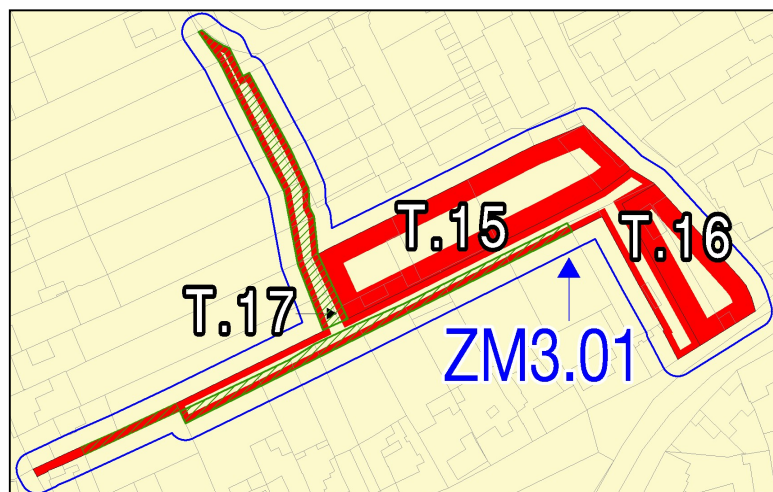
**ZM3.01** - dílčí změna vymezena v zastavěném území, převážně na nezemědělské půdě. Dopad do ZPF má transformační plocha **T.17** vymezená pro plochu veřejného prostranství, která je částečně navržena na zahradách navazujících na rodinné domy v centru sídla.

**ZM3.02** - dílčí změna vymezena na ploše bývalé skládky, záměrem nejsou dotčeny zemědělské půdy.

**ZM3.03** - dílčí změna vymezena v zastavěném území v okolí kostela, převážně na nezemědělské půdě. Dopad do ZPF má transformační plocha **T.19** vymezená pro plochu veřejného prostranství, která je částečně navržena na parcele zahrady původně příslušející k rodinnému domu, který byl již v historii zbořen.

### **ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF**

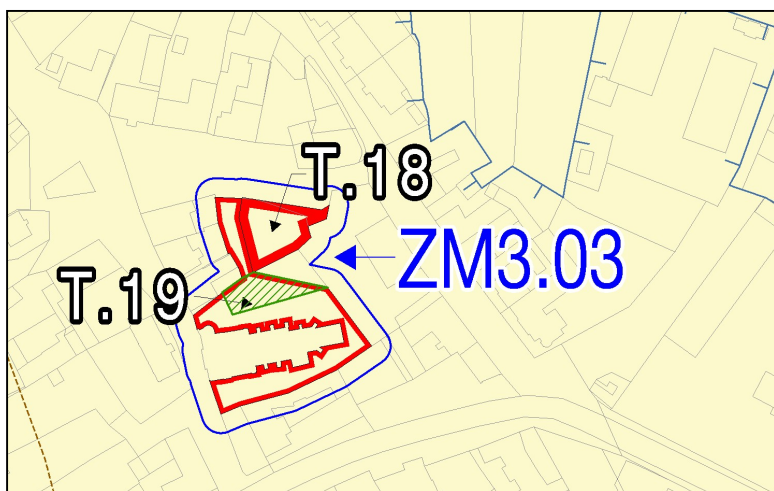
**ZM3.01** - dílčí změna je zpracována na základě požadavku Zadání a zhotovené územní studie (Zahradní – Nová, Objektor Architekti s.r.o., 03/2024) a následně zhotovených architektonických studií (Dostupné nájemní bydlení a dům s pečovatelskou službou, Objektor Architekti s.r.o., 04/2025) a (Autobusový terminál s objektem občanské vybavenosti, Objektor Architekti s.r.o., 06/2025). Změna umožňuje jednak realizaci nízkopodlažních bytových domů, domu s pečovatelskou službou a dopravního terminálu s vybaveností (**všechny tyto záměry jsou vymezeny mimo zemědělskou půdu**). Dopad do ZPF má plocha transformační pro veřejné prostranství (**T.17**) vytváří podmínky pro výstavbu rodinných domů v navazujících stabilizovaných plochách smíšených obytných všeobecných



(SU), které zahrnují nezastavěné zahrady v centrální části obce. Záměrem je vytvoření pěšího propojení z ul. Zahradní (od obecního úřadu) do ul. Polní. Zemědělská půda je dotčena podél stávající komunikace tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka veřejného prostranství. Na obrázku je pro přehlednost zelenou šrafovou rozsah dopadu do ZPF (0,1729 ha) zobrazen. Dotčena je zemědělská půda v zastavěném území v II. třídě ochrany. Veřejným zájmem je

zajištění a zpřístupnění nedostatečně využitých ploch v zastavěném území pro výstavbu. Jedná se o dlouhodobý koncepční záměr, který má za cíl intenzifikovat využití ploch pro výstavbu v zastavěném území, a to včetně navazující občanské vybavenosti. Plocha (T.19) k tomuto záměru přispívá.

**ZM3.03** - dílčí změna je provedena na základě požadavku obce na rozšíření stávajícího areálu MŠ v ul. Lípová. Rozšíření je umožněno vymezením transformační plochy (T.18), která je vymezena na stavebním pozemku po odstranění stavbě původního domu a nemá dopad do zemědělských ploch. Vymezení transformační plochy (T.19) umožňuje realizaci pěšího propojení z ul. Lípové a Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela. Zemědělská půda je dotčena částí plochy (T.19) vymezené pro plochu veřejného prostranství (PU), která je částečně navržena na parcele zahrady původně příslušející k odstraněné stavbě původního domu. Na obrázku je pro přehlednost zelenou šrafou rozsah dopadu do ZPF (0,0222 ha) zobrazen. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany. Veřejným zájmem je zajištění a zpřístupnění nedostatečně využitých ploch v zastavěném území



Vymezené transformační plochy (T.17 a T.19) jsou součástí zastavěného území, využívají možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují oživení a revitalizaci centrální části obce. Vymezení transformačních ploch přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

#### Tabelární vyhodnocení ploch:

| dílčí změna / ID plochy | Způsob využití plochy | Souhrn výměry záboru (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |               |          |          |          | Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3, odst.2, písm.g | vazba na platný ÚP |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|----------|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
|                         |                       |                           | I.                                | II.           | III.     | IV.      | V.       |                                                                             |                              |                                 |                                                                          |                                                |                    |
| ZM3.01<br>T.17          | PU                    | 0,1729                    | 0                                 | 0,1729        | 0        | 0        | 0        | 0                                                                           | ne                           | ne                              | ne                                                                       |                                                | nová plocha v ZÚ   |
| ZM3.03<br>T.19          | PU                    | 0,0222                    | 0                                 | 0,0222        | 0        | 0        | 0        | 0                                                                           | ne                           | ne                              | ne                                                                       |                                                | nová plocha v ZÚ   |
| <b>CELKEM</b>           |                       | <b>0,1951</b>             | <b>0</b>                          | <b>0,1951</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                                    |                              |                                 |                                                                          |                                                |                    |

#### ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Areály a objekty zemědělské prvovýroby nejsou řešením změny č. 3 dotčeny.

#### USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Změna č.3 neovlivní obsluhu navazujících ploch ZPF nebo prostupnost krajiny.

### **OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY**

Změna nemá dopad do prvků ekologické stability území.

### **SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Navrhovaná změna nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

### **INVESTICE DO PŮDY**

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací a závlahové systémy, změnou 3 nejsou dotčeny.

### **DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A ENKLÁV ZPF V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Plochy změn vymezené změnou č.3 využívají převažující měrou nezemědělské půdy a výhradně enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

### **VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK**

Dílčí změna zm3.03 využívá území po odstranění budov a proluky v zastavěném území.

### **DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE**

Změnou č. 3 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

### **OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ**

Řešením změny č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů

### **KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY**

Dotčena je zemědělská půda zařazena do II. třídy ochrany ZPF.

### **ETAPIZACE VÝSTAVBY**

Není navržena.

### **VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Navrhovaná změna nemá dopad do ploch PUPFL.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

### **VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | PŘIPOMÍNKY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                              |
| P.1       | <b>Povodí Moravy, s. p., Brno</b><br>Ze dne 07.05.2026 pod Zn.: PM-15961/2026/5203/Dě<br>Doručeno dne 07.05.2026 pod č. podacím MUMI 26020669<br><u>Charakteristika akce:</u><br><br>Bylo nám předloženo oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolních Dunajovic. Předmětem změny č. 3 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, rozvoj rekreace v lokalitě bývalé | <b>Připomínka k ploše rekreace se nevyhovuje.</b><br><u>Odůvodnění:</u><br>Návrh změny č. 3 územního plánu Dolní |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>cihelny a aktualizaci zastavěného území.<br/>Řešeným územím protékají vodní toky Dunajovický potok IDVT:10205995 a bezjmenné VT IDVT:10194411, a IDVT:10186818, které jsou ve správě Povodí Moravy, s. p. V severní části řešeného území se nachází horní nádrž VD Nové Mlýny ve správě Povodí Moravy, s. p. Obec Dolní Dunajovice má jednotnou kanalizační síť zakončenou na centrální mechanicko-biologické ČOV.<br/>Název VÚ: Nádrž Nové Mlýny I. - horní na toku Dyje ID VÚ: DYJ_0295_J<br/><u>Vyjádření správce povodí a správce vodního toku a správce vodního díla.</u><br/>Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku a správce vodního díla k uvedenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolních Dunajovic následující vyjádření:<br/>S uvedeným návrhem změny ÚP souhlasíme, k likvidaci odpadních vod podáváme následující připomínku:<br/>Centrální mechanicko-biologická ČOV OBCE Dolní Dunajovice byla v nedávné době intenzifikována na kapacitu 3800 EO. Požadujeme, aby nová výstavba byla napojována na kanalizaci a odváděna k čištění na centrální ČOV.</p> <p>V lokalitě určené k rekreaci všeobecné v severní části území, při pravém břehu Mušovské nádrže – VD Nové Mlýny I. – horní požadujeme likvidovat produkované odpadní vody následujícím způsobem:<br/>1. centrálním způsobem se svodem splaškových vod na obecní ČOV.<br/>2. jímkami s vývozem na obecní ČOV<br/>Výše navržený způsob likvidace produkovaných odpadních (splaškových) vod požadujeme z důvodu současného nevyhovujícího stavu vodního útvaru DYJ_0295_J (Nádrž Nové Mlýny I. – horní na toku Dyje), jejíž stav je dle schváleného PDP Dyje 2021-2027 hodnocen jako nevyhovující. Mezi nevyhovující ukazatele patří i Pcelk., u něhož je ve vodním útvaru zjištěno cca 3násobné překročení cílové hodnoty pro dosažení dobrého stavu. Zvýšené hodnoty fosforu v povrchových vodách vodního útvaru jsou jedním z rozhodujících eutrofizačních faktorů způsobujících nekontrolovaný rozvoj sinic ve vodách novomlýnských nádrží. Masový rozvoj sinic způsobuje nestabilitu chemismu vody (vysoké pH, zvýšené hodnoty amoniaku, kyslíková minima, ...) a s ním související degradaci vodního ekosystému nádrží, potažmo i ekosystémů na nádrže vázaných.</p> | <p>Dunajovice nemění plochu rekreace určené k rekreaci všeobecné v severní části území, při pravém břehu Mušovské nádrže – VD Nové Mlýny I. Daná plocha není k dnešnímu dni zastavena. Jakákoliv změna by byla v rozporu se zadání změny územního plánu.<br/>Problém se znečištěním v dané lokalitě je třeba řešit ve spolupráci s oprávněným vodoprávním úřadem, který je příslušný dle zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), tedy k řešení nepovoleného vypouštění odpadních/splaškových vod do vodního toku/ vodní nádrže, spojené s ohrožením kvality vody apod. ...</p> <p><b>Připomínka k odkanalizování nové zástavby je bezpředmětná.</b><br/><u>Odůvodnění:</u><br/>Odkanalizování je v územním plánu řešeno v kapitole 4.2 Koncepce technické infrastruktury: Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována.<br/>V obci je vybudovaná jednotná kanalizace, která pomocí jedné čerpací stanice odvádí odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod.<br/>• zastavitelné plochy řešit jednotnou kanalizací<br/>• u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku</p> |
| P.2       | <p><b>Gas Storage CZ, Praha</b><br/>Ze dne 14.05.2026 pod zn.: REA/066/2026<br/>Doručeno dne 15.05.2026 pod č. podacím MUMI 26022280</p> <p>Na základě Vašeho oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice pod Vaší spis. zn. STZI/40151/2024/PROI a č. j. MUMI 26014686 ze dne 9. 4. 2026 Vám sdělujeme následující:<br/>Naše společnost Gas Storage CZ, a.s. je provozovatelem podzemního zásobníku plynu a připomínky k této změně č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice uplatňuje jako oprávněný investor.<br/>Žádáme o následující úpravu, doplnění a vysvětlení:<br/>1) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Připomínka se vyhovuje,</b> bude prověřen rozsah limitů a doplněn text v odůvodnění výsledného návrhu změny územního plánu.<br/><u>Odůvodnění:</u><br/>Budou doplněny limity dle zákona, dle územně</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|           | <p>jako Příloha č. 1 územního plánu požadujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ doplnit „respektovat podmínky CHLÚ PZP“ u změn Z.8, Z.15, Z.16, Z.24a, Z.24b, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.63, Z.64, Z.65, Z.66, Z.67, Z.68 a Z.69. Tyto změny zasahují do chráněného území PZP Dolní Dunajovice a je předpoklad výstavby studny nebo vrtu tepelného čerpadla. – str. 25-37</p> <p>2) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy jako Příloha č. 1 územního plánu požadujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ doplnit „respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení a vedení nn“ u změny Z.47. Přes tuto změnu vedou sítě telekomunikace a elektřiny včetně jejich ochranných pásem. – str. 33</p> <p>3) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy jako Příloha č. 1 územního plánu požadujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ doplnit „respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování“ u změny Z.58b. Do této změny zasahuje zóna havarijního plánování. – str. 35</p> <p>4) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy jako Příloha č. 1 územního plánu navrhujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ vymazat „dobývacího prostoru“ u změn Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.9, Z.23, Z.25, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43a, Z.43b, Z.44, Z.46, Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55, Z.56, Z.57, Z.58a, Z.58b, Z.60 a Z.62. – str. 25-37</p> <p>5) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy jako Příloha č. 1 územního plánu navrhujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ vymazat „respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP“ u změn Z.10, Z.11, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22. – str. 26-28</p> <p>6) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.1 Zastavitelné plochy jako Příloha č. 1 územního plánu navrhujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ vymazat „bezpečnostního pásma sondy“ u změny Z.62. Do této změny bezpečnostní pásmo sondy nezasahuje. – str. 35</p> <p>7) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.2 Transformační plochy jako Příloha č. 1 územního plánu požadujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ doplnit „respektovat podmínky CHLÚ PZP“ u změn T.3, T.4, T.6, T.7, T.8, T.12 a T.13. Tyto změny zasahují do chráněného území PZP Dolní Dunajovice a je předpoklad výstavby studny nebo vrtu tepelného čerpadla. – str. 42-44</p> <p>8) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.2 Transformační plochy jako Příloha č. 1 územního plánu navrhujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ vymazat „dobývacího prostoru“ u změn T.1, T.2, T.5, T.9, T.10, T.11, T.14, T.15, T.16 a T.18. – str. 42-44</p> <p>9) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 3.2.2 Transformační plochy jako Příloha č. 1 územního plánu navrhujeme ve sloupci „doplňující podmínky využití území“ do „prostorového uspořádání, ochrana hodnot území“ vymazat „respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP“ u změn T.17 a T.19. – str. 44-45</p> <p>10) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 5.7. Dobývání nerostů požadujeme upravit první odstavec na následující text: „V řešeném území se nachází výhradní ložisko Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu (PZP) se stanoveným dobývacím prostorem – ident. č. 40031 DP Dolní Dunajovice a dvěma chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) – ident. č. 21457200 CHLÚ Dolní Dunajovice a ident. č. 40019000 CHÚZZK Dolní Dunajovice 1-PZP“. – str. 62</p> | analytických podkladů. |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|           | <p>11) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 5.8. Definice pojmů a použité zkratky požadujeme upravit zkratku z „CHÚZZK“ na „CHÚZZZK“. – str. 64</p> <p>12) V textu Odůvodnění územního plánu v bodě 6.2. Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky využití území, nadpis Obecné podmínky pro řešení území, ve třetí odrážce požadujeme upravit zkratku z „CHÚZZK“ na „CHÚZZZK“. – str.78</p> <p>13) V koordinačním výkresu v legendě je uvedeno u bezpečnostních pásem sběrných VTL plynovodů – stav/návrh. Dle našeho vysvětlení je světle modrá čára současný stav, jelikož sedí na současné bezpečnostní pásma a růžová čára je návrh.</p> <p>Výstřižek z legendy:</p>  <p>bezpečnostní pásma sběrných VTL plynovodů - stav / návrh</p> <p>Tato růžová čára se objevuje kolem našeho sběrného střediska (SS4) a sondy Dun-1. <i>Výstřižek z grafické části koordinačního výkresu:</i></p>  <p>Žádáme o upřesnění, o jaká bezpečnostní pásma se jedná. V případě, že se jedná o bezpečnostní pásma našich plynárenských zařízení, požadujeme vypuštění návrhu bezpečnostního pásma sběrných VTL plynovodů, vyznačeného růžovou barvou, neboť správně jsou bezpečnostní pásma vyznačena světle modrou barvou v souladu s energetickým zákonem.</p> <p>14) V koordinačním výkresu není dotažený elektronické komunikační vedení (vyznačeno v níže uvedeném obrázku červenou barvou) na hranici katastru. Žádáme o dotažení tohoto vedení.</p>  <p>15) V koordinačním výkresu a v Hlavním výkresu – koncepcie veřejné infrastruktury zásobování plynem, el. energií, spoje je v legendě uvedeno podzemní vedení vn 22kV fialovou barvou (obrázek viz níže). Po shlednutí těchto výkresů se jedná o vedení naší společnosti, ale nejedná se o vn vedení, ale o nn vedení. Žádáme o úpravu v legendě na „podzemní vedení nn“.</p> <p>16) V Hlavním výkresu – koncepcie veřejné infrastruktury zásobování plynem, el. energií, spoje nejsou uvedeny naše VTL plynovod, v koordinačním výkresu jsou vedeny jako „sběrné VTL plynovody“. Žádáme o zanesení našich plynovodů i do tohoto výkresu.</p> <p>V případě potřeby vyjasnění výše uvedených bodů mě prosím kontaktujte</p> |                  |

| POŘ. ČÍS. | PODATEL<br>Číslo jednací a datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ                                                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | na e-mail: pavel.prihonsky@czgs.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                             |
| P.3       | <p><b>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b><br/> Ze dne 15.05.2026 pod č.j. POZ-2026-000941<br/> Pod č. podacím MUMI 26022691 dne 15.05.2026</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životní prostředí, příslušný podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání veřejného projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Dunajovice.</p> <p>Změna č.3 převádí ÚP do jednotného standartu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny menší dílčí změny, zahrnující úpravu řešení a organizaci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, rozvoj rekreace v lokalitě bývalé cihelny a aktualizaci zastavěného území; stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.</p> <p>Společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. vydává k Návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Dunajovice následující vyjádření:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v aktuálním znění, § 1 odst. 2 se vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zřizují a provozují ve veřejném zájmu.</li> <li>2. Vzhledem k významnosti této technické infrastruktury (rozvodné vodovodní sítě) je nutno umožnit provozovateli vodovodní sítě volný přístup a příjezd k vodovodním řadům pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</li> </ol> | <p><b>K připomínkám se nepřihlíží.</b><br/> <u>Odůvodnění:</u><br/> Jedná se o připomínky – požadavky, které vyplývají z platných právních předpisů a budou řešeny v rámci povolení jednotlivých záměrů</p> |

**II.B TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)** je nedílnou součástí opatření obecné povahy

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

GRAFICKÉ ČÁSTI:

O/1 Koordinační výkres

1 : 5 000

O/2 Výkres záboru ZPF

1 : 5 000

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

## POUČENÍ

Proti změně územního plánu vydanému formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Miroslav Kovács".

Ing. Miroslav Kovács  
starosta obce

Účinnost: .....