

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**PŘÍTLUKY**

---

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘÍTLUKY**

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

[ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	<b>ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY</b>		NÁVRH pro veřejné projednání
Evidenční číslo:	215 – 001 – 702		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Červen 2024		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘÍTLUKY

### C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘÍTLUKY

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	1
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	4
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	10
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	11
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	12
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....	16
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	16
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	17
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	28
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	31
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	34
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....	35
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	43
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	43

#### PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY S VYZNAČENÍM ZMĚN

### D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘÍTLUKY:

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PŘÍTLUKY**

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### **VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Přítluky (dále jen změna č. 1) je platný územní plán Přítluky (dále platný ÚP), který byl vydán formou opatření obecné povahy 27. 4. 2009, s účinností ode dne 14. 5. 2009.

### **IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN**

Dílčí změna je označena písmenem a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM1.01**).

K číselné identifikaci ploch změn, vymezených v platném ÚP, jsou doplněny kódy dle charakteru ploch (zastavitelné plochy **Z**, plochy přestavby **P**, plochy změn v krajině **K**)

Při úpravách rozsahu ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině), vymezených v platném ÚP, je ponechána původní číselná identifikace (např. **Z6**); v případě rozdělení plochy, vymezené v platném ÚP, na více samostatných ploch, je ponechána původní číselná identifikace doplněna o malé písmeno (např. **Z2a** a **Z2b**).

Plochy změn, navržené změnou č. 1, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z47**, **P50**...).

Při úpravách rozsahu veřejně prospěšných staveb (VPS) nebo veřejně prospěšných opatření (VPO), vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **VDT2**); v případě rozdělení VPS, vymezené v platném ÚP, na více samostatných ploch, je ponechána původní číselná identifikace doplněna o malé písmeno (např. **VDT4a** a **VDT4b**).

VPS, navržené změnou č. 1, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **VD3**).

Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR JMK, jsou nově identifikovány (např. **POT06**).

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

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

### **OBSAH ZMĚNY Č. 1**

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
<b>ZM1.01</b>	o vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření ( <b>Xm</b> , <b>Xv</b> )	Přítluky, Nové Mlýny
<b>ZM1.02</b>	o vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) o změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy ( <b>44</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou ( <b>N</b> ), na zastavitelné plochy ( <b>Z44a</b> , <b>Z44b</b> ) technické infrastruktury - hráze ( <b>TH</b> ) o související zrušení VPS ( <b>VDT11</b> ), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS ( <b>POT06</b> ) o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace ( <b>DU</b> ), technická infrastruktura ( <b>T</b> ), smíšené nezastavěného území – krajinný rámec ( <b>SX</b> ), zemědělské ( <b>P</b> ) o související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor <b>K3</b> , lokální biocentrum <b>LBC2</b> ), vymezeného v platném ÚP	Přítluky
<b>ZM1.03</b>	o úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvisko</i> a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních ( <b>E</b> ), vodních a vodohospodářských ( <b>N</b> ) a účelových komunikací ( <b>DU</b> ) o doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V	Přítluky, Nové Mlýny

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
<b>ZM1.04</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna zastavitelných ploch (<b>Z12, Z13, Z14 a Z15</b>), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (<b>SA</b>), na zastavitelné plochy rekreace smíšené (<b>Rs</b>) + související úprava rozsahu těchto ploch, včetně zastavitelné plochy (<b>Z25</b>), vymezené v platném ÚP pro sídelní zeleň (<b>Z</b>)</li> <li>o vymezení stabilizovaných ploch rekreace smíšené (<b>Rs</b>) + související aktualizace zastavěného území</li> <li>o související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (<b>KT5, KT7 a KT8</b>) a VPS (<b>VT6, VT7 a VT9</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.05</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček ( <b>SX</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z47</b> ) smíšenou výrobní ( <b>SV</b> )	Přítluky
<b>ZM1.06</b>	o změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na plochu územní rezervy ( <b>R2</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	Přítluky
<b>ZM1.07</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části plochy územní rezervy (<b>R1</b>), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (<b>Z49</b>) bydlení (<b>B</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z16</b>), vymezené v platném ÚP pro sport (<b>A</b>), na zastavitelnou plochu (<b>Z16a</b>) pro sport (<b>A</b>) a zastavitelnou plochu (<b>Z16b</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.09</b>	o změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních ( <b>SC</b> ) a veřejných prostranství ( <b>U</b> ) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně ( <b>Z</b> )	Přítluky
<b>ZM1.10</b>	o změna části stabilizované plochy sídelní zeleně ( <b>Z</b> ) na plochu přestavby ( <b>P50</b> ) pro dopravu v klidu ( <b>DP</b> )	Přítluky
<b>ZM1.11</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.12</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.13</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z55</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> ) a zastavitelnou plochu ( <b>Z56</b> ) sídelní zeleně ( <b>Z</b> )	Nové Mlýny
<b>ZM1.14</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.15</b>	o úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro území náchylná k porušení stability svahů	Přítluky
<b>ZM1.16</b>	o změna zastavitelné plochy ( <b>Z17</b> ) pro sport ( <b>A</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	Přítluky
<b>ZM1.17</b>	o změna stabilizované plochy smíšené obytné ( <b>SO</b> ) na stabilizovanou plochu občanského vybavení ( <b>Ov</b> )	Nové Mlýny
<b>ZM1.18</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček ( <b>SX</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z53</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> )	Nové Mlýny
<b>ZM1.19</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.20a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (<b>B</b>), smíšených obytných (<b>SO</b>) a veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> <li>o související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (<b>Z2 a Z20</b>), vymezených v platném ÚP, na dvě části (<b>Z2a+Z2b</b>) a (<b>Z20a+Z20b</b>) + související úpravy rozsahu VPS (<b>VDT2 a VDT3</b>), vymezených v platném ÚP</li> <li>o změna využití zastavitelné plochy (<b>Z2a</b>) z plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) na bydlení (<b>B</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>SM</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20e</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a sídelní zeleně (<b>Z</b>)</li> </ul>	Přítluky

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
<b>ZM1.20f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z21</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>Z21a+Z21b</b>) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (<b>VDT4</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>VDT4a+VDT4b</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z4</b> a <b>Z5</b>) smíšených obytných (<b>SO</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20g</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>) a VPS (<b>VT10</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizovaných ploch pro tech. infrastrukturu – hráze (<b>TH</b>)</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.20i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (<b>Z6</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.20j</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (<b>SV</b>) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (<b>SX</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.20k</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>SM</b>) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.20l</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (<b>Rh</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy přírodní (<b>E</b>) a stabilizované plochy účelové komunikace (<b>DU</b>) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.20n</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> </ul>	Přítluky
<b>ZM1.21</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z10</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z11</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.23</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z7</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Nové Mlýny
<b>ZM1.24</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z3</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	Přítluky
popis ostatních dílčích změn a úprav (bez identifikace)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, týkající se vylučování staveb, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území (krajinně), s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona</li> <li>o aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajinně dle aktuálního stavu mapy KN</li> <li>o úprava označení prvků ÚSES do souladu se ZUR JMK</li> <li>o aktualizace dopravní a technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav</li> <li>o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav (Koordinační výkres)</li> <li>o vypuštění záplavového území Q<sub>100</sub> z výkresů výrokové části (výkresy č. 2 a 3a)</li> <li>o vypuštění limitů využití území z výkresů výrokové části (výkresy č. 3a, 3b)</li> <li>o úprava struktury textové části výroku ÚP</li> <li>o zrušení ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť (Koordinační výkres)</li> </ul>		

## **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Přítluky dne 18.02.2019, Usnesením č. 10, rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Přítluky zkráceným postupem dle §55a (včetně obsahu návrhu) v souladu s ustanovením § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona a také rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 6 odst. 5, písm. a) a v souladu s ustanovením § 72 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal stanoviska dle § 55a stavebního zákona (č.j. JMK 149044/2018), ze kterého vyplývá, že nelze vyloučit jeho významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost významné lokality Niva Dyje a uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí. Dále Zastupitelstvo obce Přítluky pověřilo zastupitele, starostu obce Přítluky p. Františka Kadlece spoluprací s pořizovatelem a zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Přítluky a Změny č. 1 Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny (určený zastupitel).

Dne 08.03.2019 obec požádala Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí o pořízení výše uvedené změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce Přítluky dne 23.09.2019 Usnesením č. 22 schválilo doplnění Změny č. 1 Územního plánu Přítluky. Změna se týká bodů 3...F., L úpravy (formulace), a doplnění bodů, P, Q. Proto pořizovatel požádal dne 11.11.2019 pod č. j. MUBR 17724/2019 Krajský úřad odbor životního prostředí o doplnění stanovisek k požadovaným úpravám Změny č. 1 Územního plánu Přítluky podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Na základě uvedené žádosti Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 16.12.2019 stanoviska k navrhovanému doplněnému obsahu změny č. 1 Územního plánu Přítluky (č. j. JMK 179723/2019).

Po komunálních volbách do zastupitelstev obcí v roce 2022 nově zvolené Zastupitelstvo obce Přítluky dne 15.05.2023 Usnesením č. 3 revokovalo usnesení č. 10 ze dne 18.02.2019 týkající se pořízení Změny č. 1 Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny a usnesením č. 4 ze dne 15.05.2023 schválilo zrušení požadavku na zrušení Změny č. 1 Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny. Dále Usnesením č. 5 ze dne 15.05.2023 Zastupitelstvo obce Přítluky schválilo starostku obce Přítluky, Světlanu Krškovou, jako určenou zastupitelku pro pořizování územně plánovací dokumentace pro volební období 2022 – 2026.

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Přítluky zajišťuje Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování.

Návrh pro veřejné projednání vypracovala společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., která je zastoupena jednatelkou Ing. arch. Vandou Ciznerovou, ČKA 01013 a návrh předala pořizovateli v 06/2024.

### **Veřejné projednání**

*Bude doplněno po projednání.*

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

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

Zpracování změny č. 1 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 3. 2024.

Správní území obce náleží k ORP Břeclav, nenachází se v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. 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 stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Problematiku sucha a deficitu vláhy v krajině dále řeší změna č. 1 vymezením *přírodě blízkých protipovodňových opatření*, jejich realizace přispěje ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině.

Z **PÚR ČR** nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP; obecné republikové priority



územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou naplňovány zejména následující články:

- (14, 14a) Změnou č. 1 jsou respektovány hodnoty území, vymezené v platném ÚP. Dílčí změny, vymezené změnou č. 1, nemají negativní dopad na přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Ve volné krajině nejsou plochy změn vymezeny, je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- (17) Vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí.
- (20, 20a) Změna č. 1 nemá, díky charakteru dílčích změn, negativní dopad na migrační propustnost krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Dílčí změny jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Vymezené plochy změn jsou situovány v zastavěném území a v návaznosti na stávající zástavbu, nedochází ke srůstání sídel.
- (21) Stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně nejsou změnou č. 1 dotčeny, v rámci změny jsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.
- (23) Změnou č. 1 nedochází k omezení prostupnosti krajiny, koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstává zachována.
- (24, 24a) Dílčí změny jsou navrženy v návaznosti na stávající, nebo v platném ÚP navržená, veřejná prostranství a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...) jsou řešeny jednak samotným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále úpravou a doplněním zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanovených v platném ÚP.
- (25) Ochrana území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je řešena v platném ÚP vymezením protierozních opatření.  
Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).
- (26) Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Dyje. Pro plochy změn, které po aktualizaci zasahují do záplavového území, je stanovena podmínka - řešit protipovodňovou ochranu.
- (27, 28) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj (mimo jiné i návrhem veřejných prostranství), stanovené v platném ÚP, jsou změnou č. 1 respektovány a zachovány.
- (30) Koncepce technické infrastruktury je změnou č. 1 upravena, dochází ke zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu, týkající se rekreační zóny Nové Mlýny.

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

Platný ÚP byl vydán před zhotovením *Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje*, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2 a 3a (dále jen **ZÚR JmK**), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 4. 2024 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 15. 6. 2024). Část koncepčních záměrů Jihomoravského kraje byla řešena již v platném ÚP, změnou č. 1 jsou provedeny úpravy a doplnění krajských záměrů tak, aby byl ÚP uveden do souladu se ZÚR JmK.

**A) Priority územního plánování Jihomoravského kraje** byly řešeny v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou naplňovány zejména následující články:

- (2) Řešeno v platném ÚP – v souladu s dlouhodobým vývojem struktury obou částí obce jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy výroby a skladování na východním okraji Přítluk. Stanovením podmínek pro využití ploch jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj široké škály výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snížení územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

Změna č. 1 přispívá k výše uvedenému vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní.

- (4) Řešeno v platném ÚP – v souvislosti s polohou sídla v rámci sídelní struktury kraje je navržena vyvážená nabídka rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, podnikatelské a výrobní aktivity, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Řešeno v platném ÚP – na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá ÚP k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (6) Řešeno v platném ÚP – urbanistická koncepce zohledňuje místní specifika a charakteristiky území odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn a stanovením podmínek využití území s cílem zajistit vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje.
- (9) Řešeno v platném ÚP – stanovená koncepce technické infrastruktury vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území stabilizací stávajících zařízení a vymezením koridorů pro rozvoj místní technické infrastruktury.
- (10) Řešeno v platném ÚP – přístupnost a prostupnost krajiny je řešena jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.
- (11) Řešeno v platném ÚP – v rámci stanovené urbanistické koncepce jsou především stabilizovány a rozvíjeny plochy veřejného občanského vybavení a dále jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zajištění dostatečné kapacity občanského vybavení (v souvislosti s navrženými plochami pro bydlení) vymezením ploch smíšených obytných (**SO**), které realizaci občanského vybavení umožňují.

- (12, 13) Řešeno v platném ÚP – jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

Změna č. 1 přispívá ke zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením zastavitelné plochy sídelní zeleně (**Z56**) pro realizaci klidového zázemí okolo hřbitova a dále vymezením zastavitelných ploch rekreace rodinné (**Z53** a **Z55**) pro odpočinek a regeneraci obyvatel obce

- (14) Řešeno v platném ÚP – jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoveny podmínky pro jejich ochranu.
- (15) Řešeno v platném ÚP – v maximální míře je respektován prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 1 je upraven rozsah ÚSES a s ním souvisejících ploch přírodních.

- (16) Řešeno v platném ÚP – vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní) jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti.

K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá ÚP vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a ochraně volné krajiny zejména vymezením plochy přestavby bývalého zemědělského areálu v Nových Mlýnech na plochu smíšenou obytnou.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, vinná turistika, agroturistika...) a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Změnou č. 1 je změněna koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Na základě požadavků obce došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Dále jsou změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy *rekreace rodinné (Z53 a Z55)*.

- (18) Řešeno v platném ÚP – v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny jsou vytvářeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sesuvy...) jednak vhodným uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovených podmínek pro jejich využití) a dále vymezením ploch protierozních opatření.

Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).

- (19) Změnou č. 1 je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Současně je v celém řešeném území, z důvodů ochrany hodnot území, vyloučena realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více.

- (20) Řešeno v platném ÚP – obec nezasahuje do vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, v území není vymezena LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů je řešena, v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny, odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezením ploch protierozních opatření a dále vymezením ÚSES. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována.

Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).

- (21) Řešeno v platném ÚP – limity využití území, vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany, jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury, bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

**B)** Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

**C)** Do řešeného území nezasahují koridory dopravní a technické infrastruktury.

**D)** Řešením změny č. 1 je zapracována a zpřesněna protipovodňová ochrana:

označení a charakter záměru	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Přítluky
<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická protipovodňová opatření <b>POT06</b></li> </ul>	<p>V platném ÚP byla vymezena zastavitelná plocha (<b>44</b>) vodní a vodohospodářská (<b>N</b>) pro poldr Přítluky.</p> <p>Díličí změnou <b>ZM1.02</b> je provedena úprava umístění, rozsahu a rozdělení plochy (<b>44</b>) na dvě zastavitelné plochy (<b>Z44a, Z44b</b>), dle podrobnějšího podkladu. Současně byla provedena změna využití z <i>plochy vodní a vodohospodářské (N)</i> na <i>plochy technické infrastruktury - hráze (TH)</i>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• přírodě blízká protipovodňová opatření <b>POP04</b></li> </ul>	<p>Díličí změnou <b>ZM1.01</b> jsou v řešeném území vymezena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ přírodě blízká protipovodňová opatření – morfologie (<b>Xm1 - Xm3</b>)</li> <li>○ přírodě blízká protipovodňová opatření – výsadba (<b>Xv1 – Xv7</b>)</li> </ul>

**E) Řešením změny č. 1 je upraven a zpřesněn Územní systém ekologické stability:**

označení a charakter záměru	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Pítluky
• nadregionální biokoridor <b>K 158T</b>	V platném ÚP vymezeno pod ozn. <b>K158</b> , změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Rozsah zůstává nezměněn.
• nadregionální biokoridor <b>K 161V</b>	V platném ÚP vymezeno pod ozn. <b>K161</b> , změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Dílčí změnou <b>ZM1.03</b> je upraven rozsah.
• regionální biocentrum <b>RBC7 Křivé jezero- Pastvíska</b>	V platném ÚP vymezeno pod ozn. <b>RBC8 Křivé jezero</b> , změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Dílčí změnou <b>ZM1.03</b> je upraven rozsah.

**F) Řešením změny č. 1 jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:**

krajinný typ	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Pítluky
4 Dyjsko-moravský	V platném ÚP je, odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v jižní části řešeného území, zachován ekosystém lužního lesa (vymezení ploch přírodních, ÚSES). ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území a ochrany krajinného rázu. Dále jsou vymezeny plochy protierozních opatření a vytvořeny podmínky pro zadržení vody v krajině. Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro technická a přírodě blízká protipovodňová opatření a upraven rozsah ÚSES.
7 Velkobílovický	V platném ÚP je, odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zachován charakter zemědělské krajiny s dominantou Pítlucké hory a vinohrady na jejích svazích. ÚP vytváří podmínky pro zachování a rozvoj zemědělských funkcí, zejména vinařství a řeší kompaktní rozvoj obou částí sídla. V rámci koncepce uspořádání krajiny a vymezení ÚSES jsou vytvořeny podmínky pro zachování ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) a prostupnosti krajiny. Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině tak, aby bylo umožněno realizovat revitalizační opatření na vodních tocích.
14 Mikulovský	Vymezení krajinného typu kopíruje jižní hranici k.ú. Nové Mlýny a do řešeného území nezasahuje.
17 Dyjsko-svratecký	Vymezení krajinného typu zasahuje pouze okrajově do západní části k.ú. Nové Mlýny, která je v ÚP navržena pro rekreační zónu. Vodní plocha novomlýnské nádrže je v rámci ÚP stabilizována.

**G) Řešením změny č. 1 jsou zapracovány a zpřesněny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:**

veřejně prospěšné stavby	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Pítluky
<b>POT06</b>   poldr Pítluky	V platném ÚP byla vymezena VPS <b>VDT11</b> protipovodňová hráz (Pítlucké poldry), účelová komunikace. Dílčí změnou <b>ZM1.02</b> je zrušena VPS <b>VDT11</b> a nově je vymezena VPS <b>POT06</b> poldr Pítluky (hráz, účelová komunikace)

veřejně prospěšná opatření		řešení ve změně č. 1 ÚP Přítluky
<b>K158T</b>	nadregionální biokoridor K158T	Změnou č. 1 byla vymezena VPO <b>K158T</b> nadregionální biokoridor K158T.
<b>POP04</b>	opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Dílčí změnou <b>ZM1.01</b> jsou v řešeném území vymezena VPO: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ přírodě blízká protipovodňová opatření – morfologie (<b>POP04a – POP04c</b>)</li> <li>○ přírodě blízká protipovodňová opatření – výsadba (<b>POP04d – POP04j</b>)</li> </ul>

### **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Převážná část dílčích změn, vymezených v rámci změny č. 1, nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP, v rámci změny č. 1 je řešena návaznost na sousední obce jen u záměrů vyplývajících ze ZÚR JMK:

dílčí zm.	popis dílčích změn	k.ú.
<b>ZM1.01</b>	○ vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření	Zaječí, Bulhary, Nejdek u Lednice, Rakvice
<b>ZM1.02</b>	○ vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky)	Rakvice, Zaječí
<b>ZM1.03</b>	○ úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvisko</i>	Milovice u Mikulova, Bulhary, Zaječí, Nejdek u Lednice, Lednice na Moravě
	○ doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V	Šakvice, Milovice u Mikulova

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 1 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V rámci změny č. 1 jsou vytvářeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření a je aktualizováno vymezení nadmístního ÚSES. Dále jsou řešeny požadavky obce a vlastníků na rozvoj bydlení, rekreace a posílení hospodářského rozvoje. Dílčí změny navazují na zastavěné území, nemají negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu. Změna č. 1 tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- řešením změny č. 1 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JMK (viz. kap. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6.)
- rozsah ploch změn je řešen úměrně potřebám rozvoje sídla (viz. kap. 11.) a souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury
- při tvorbě změny ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1 pro nově vymezené plochy změn
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1 pro nově vymezené plochy změn
- rozvoj sídelní struktury je řešen doplněním stabilizovaných ploch a ploch změn na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří změna č. 1 podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území
- změnou č. 1 nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

##### ***OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ***

- hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány, změna č. 1 nevytváří negativní dopady na hodnoty území

##### ***POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- ve volné krajině nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy
- vymezené zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu

- dílčí změny navazují na stávající strukturu jednotlivých sídel a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, na jeho okrajích s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny náhradou za již zastavěné, příp. zrušené rozvojové obytné plochy, vymezené v platném ÚP (viz. kap. 11.)
- změna č. 1 vytváří dále podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak využitím nezastavěných ploch v zastavěném území (vymezení zastavitelné plochy **Z17**) a vymezením plochy přestavby (**P50**)
- změna č. 1 upravuje, v souladu s ustanovením § 18, odst. 5, SZ, podmínky pro využití ploch nezastavěného území stanovené v platném ÚP - podmínky využití jsou definovány s ohledem na maximální ochranu nezastavěného území

## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Struktura textové části územního plánu (výroku) je v rámci změny č. 1 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 7 I. vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jednotlivé části výroku jsou dále upravovány a doplňovány na základě požadavků vyplývajících z *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky* (např. dílčí změna **ZM1.15** úprava podmínek pro *území náchylná k porušení stability svahů*, dále úprava podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, apod.), nebo tam, kde navrhované řešení změny č. 1 vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona.

Mezi nabytím účinnosti platného ÚP (14. 5. 2009) a zpracováním změny č. 1 byla zhotovena *5. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav* (dále jen *ÚAP ORP Břeclav*). Z tohoto důvodu byly změnou č. 1, v grafické části ÚP, aktualizovány limity využití území, dopravní a technická infrastruktura, dle aktuálních podkladů.

Vzhledem k aktualizaci technické infrastruktury (TI), dle *ÚAP ORP Břeclav*, jsou pro přehlednost ve výkresech č. 3a a 3b zobrazeny všechny jevy TI, včetně jevů z platného ÚP.

## **6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

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

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **6.1.1. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- *ochranné pásmo radaru* bylo vyznačeno již v platném ÚP a je změnou č. 1 respektováno
- *ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu* bylo vyznačeno již v platném ÚP a je změnou č. 1 respektováno

### **6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

### **6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

ÚP zůstává beze změny.

### **6.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Dyje. Pro plochy změn (**Z4, Z5, Z12, Z16, Z27, Z53 a Z55**), které po aktualizaci zasahují do záplavového území, jsou do výrokové části doplněny podmínky.

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

ÚP zůstává beze změny.

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

*Bude doplněno.*

## **7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### ***VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘÍTLUKY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)***

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí** vydal stanovisko 09. 11. 2018 (pod značkou S-JMK 149044/2018 OŽP/Dah) s tím, že **uplatňuje** požadavek na *Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí*.

*Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí* bylo dokončeno v březnu 2020. Zhotovitelem je firma Löw & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno. Dokument je přílohou návrhu změny č. 1. Předmětem posouzení je návrh změny č. 1 (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Na základě podrobného vyhodnocení bylo v závěrečném stanovisku konstatováno:

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu změny č. 1 a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh změny č. 1 je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:

#### ***Obecně pro všechny zastavitelné plochy:***

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých návrhových ploch na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

*Požadavky byly změnou č. 1 respektovány, příp. vyplývají z platné legislativy*



### **Plochy bydlení**

- rozvojové území Přítluky - západ (plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství) doplnit k předmětu řešení územní studie také zajištění ochrany krajinného rázu vzhledem k velikosti plochy a exponovanosti území na okraji obce,
- rozvojové území Nové Mlýny – severovýchod (plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství) doplnit do předmětu řešení územní studie také zajištění ochrany krajinného rázu vzhledem k velikosti plochy a exponovanosti území na okraji obce,

*Podmínky byly doplněny do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 10.*

### **Plochy rekreace**

- záměry na plochách **ZM1.04** (Nové Mlýny – rekreace I. a II. řešit v rámci územní studie s podílem min. 40% trvalé vegetace (zeleně) a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

*Vzhledem ke skutečnosti, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl přehodnocen a RP rekreační oblasti Nové Mlýny zůstává v platnosti, byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie a veškeré související požadavky a podmínky.*

### **Plochy smíšené výrobní**

- plochu **ZM1.05 (Z47)** podmínit biologickým průzkumem před realizací záměru a geotechnickým průzkumem z hlediska svahové nestability (II. kategorie).

*Podmínky byly doplněny do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 3.3.1.*

### **Plochy technické infrastruktury**

- plochu **ZM1.02 (Z44 – TH/Vs)** protipovodňovou hráz řešit s vegetací z hlediska začlenění do krajiny a minimalizace významného negativního vlivu na krajinný ráz.

*Podmínka byla doplněna do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 3.3.1.*

### **Plochy přírodní**

- ve skladebných částech ÚSES, vymezených v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů dřevin,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

*Požadavky jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.*

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- ve skladebných částech ÚSES, vymezené v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů dřevin,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

*Požadavky jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.*

## **HODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE "ZMĚNA Č. 1 ÚP PŘÍTLUKY" NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI SOUSTAVY NATURA 2000**

Hodnocení vlivů změny č. 1 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 bylo dokončeno v březnu 2020. Zhotovitelem je firma Löw & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno. Dokument je přílohou návrhu změny č. 1.

Předmětem hodnocení je ovlivnění druhů a stanovišť lokalit soustavy **NATURA 2000** a jejich celistvosti, tj. **ptačích oblastí** a **evropsky významných lokalit**, které mohou být ovlivněny změnou č. 1 ÚP Pítluky. Jmenovitě se jedná především o **EVL Niva Dyje** (CZ0624099), v jejímž území jsou některé dílčí součásti koncepce situovány, případně **PO Pálava** (CZ0621029).

Na základě hodnocení bylo v závěru konstatováno:

Vliv koncepce Změna č. 1 ÚP Pítluky na EVL Niva Dyje a PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně další nejbližší EVL Milovický les, se žádný vliv neočekává. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti EVL Niva Dyje byl vyhodnocen mírně negativní

vliv u lokalit změn ZM1.01 a ZM1.20h. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl vyhodnocen mírně negativní vliv u lokalit změn ZM1.04. Hodnocená koncepce také bezesporu přispívá ke zvyšování negativních vlivů kumulativních, synergických a spolupůsobících faktorů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze označit za mírně negativní.

**Hodnocená koncepce Změna č. 1 ÚP Přítluky nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Niva Dyje ani PO Pálava.**

Kompenzační opatření nebyla v rámci hodnocení stanovena, ze závěru vyplývá, že je možné schválit koncepci **Změna č. 1 ÚP Přítluky** při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP:

**ZM1.01: vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření (Xm, Xv)**

Neboť nejsou tato opatření nijak blíže specifikována, stanovuje koncepce specifickou podmínku využití, která umožní realizaci pouze takového záměru, u kterého bude vyloučeno významně negativní ovlivnění EVL i PO. Aby bylo možné takovéto ovlivnění vyloučit musí projektové řešení obsahovat detailní popis zamýšlených opatření (morfologické, vegetační) a jejich jednoznačnou lokaci, dále stavební postupy a zejm. harmonogram načasování prací. V částech s výskytem předmětů ochrany by měly být zásahy omezeny na minimum a jejich provedení načasovat ideálně zcela mimo vegetační období (březen-říjen (listopad) – řešení musí plně respektovat stávající přírodní hodnoty dotčených biotopů. Vstupní podmínkou pro vyhodnocení jsou aktuální data o výskytu předmětů ochrany (provést podrobný biologický průzkum) a samozřejmostí by mělo být předepsání biologického dozoru během realizace.

*Požadavky byly respektovány, podmínky byly doplněny do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 5.5.*

**ZM1.04: funkční změna zastavitelných ploch (Z12, Z13, Z14, Z15 a Z25)**

Bezprecedentně rozsáhlé, z platného ÚP přebírané plochy na břehu vodní nádrže určené k neúměrnému rozvoji rekreačního využití jsou sice mimo lokality soustavy Natura 2000, ovšem vzhledem ke svému rozsahu budou ovlivňovat celé své široké okolí (dopravní zátěž, emise, nárůst rušení). Pro tyto plochy koncepce stanovuje zpracování územní studie, a proto je nezbytné, aby řešila i snížení očekávání negativních vlivů, a to zejm. stanovením nižší intenzity využívání ploch (např. dvoutřetinový podíl nezastavěných ploch zeleně, až na výjimky staveb s centrální funkcí pouze přízemní zástavba apod.). Rovněž je důležité zachovat nezastavitelný, izolační pás zeleně podél břehu, a to zhruba v parametrech původního vymezení (snížení míry rušení loviště orla).

*Vzhledem ke skutečnosti, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl přehodnocen a RP rekreační oblasti Nové Mlýny zůstává v platnosti, byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie a veškeré související požadavky a podmínky.*

**ZM1.20h: vymezení stabilizovaných ploch pro technickou infrastrukturu hráze (TH)**

Nové vymezení zastavěného území v prostoru stávajícího, tělesa sypané hráze na levém břehu Dyje na území EVL zahrnuje i segmenty stanoviště 6510, které je předmětem ochrany. Při případné přestavbě (např. navýšení) či rekonstrukci hráze je při projektovém řešení nutné na tuto skutečnost brát ohled a případné narušení omezit pouze na nezbytně nutnou plochu.

*Podmínka byla doplněna do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 6.1.12.*

**RYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ZMĚNY Č. 1 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

**Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá záporné hodnocení environmentálního pilíře. Důvodem jsou zejména tyto problémy:

- erozně ohrožené plochy zemědělské půdy
- vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy
- vysoké zatížení území soustředěnou rekreací
- dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha

Uvedené problémy (především týkající se eroze zemědělské půdy) byly řešeny již v platném ÚP. Problematiku sucha a deficitu vláhy v krajině řeší změna č. 1 vymezením *přírodě blízkých protipovodňových opatření*, jejich realizace přispěje ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržetí vody v krajině.

Mimo hodnot s explicitní legislativní ochranou (např. kulturní památky, maloplošná zvláště chráněná území) byly s využitím údajů územně analytických podkladů a terénního průzkumu zohledněny i další údaje o území, které vystihují charakteristiky typické pro řešené území. V součinnosti s posuzovatelem SEA hodnocení a hodnocení Natura byly u některých dílčích změn stanoveny podmínky zmírňující potenciální negativní dopady do území. U některých požadavků obsažených ve *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky* byla míra negativního hodnocení taková, že tyto požadavky nebyly akceptovány a ze změny č. 1 byly vypuštěny.

### **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj bylo řešeno v platném ÚP.

Změna č. 1 přispívá ke zlepšení hospodářských podmínek vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní. Jedná se o požadavek vlastníka pozemku na využití plochy pro podnikání - zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky.

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení nedostatku parkovacích stání vymezením plochy přestavby (**P50**) v centru Přítluk. Koncepce rozvoje technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, je změnou č. 1 aktualizována a doplněním podmínek v textové části ÚP je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny.

### **Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Důvodem jsou především sociodemografické podmínky (relativně stabilizovaný počet obyvatel, s mírným poklesem v posledních letech), vybavenost technickou infrastrukturou a přírodní předpoklady pro rekreaci.

Změna č. 1 reaguje na mírný pokles počtu obyvatel vymezením zastavitelných ploch odpovídajícího rozsahu a způsobu využití, včetně smíšených ploch, které umožňují širší škálu funkcí, včetně realizace občanského vybavení a vznik pracovních příležitostí. Tyto plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků a s ohledem na úbytek zastavitelných ploch vlivem realizovaných záměrů a aktualizace zastavěného území.

Platný ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodními hodnotami, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, sídelní zeleň). Změna č. 1 tuto koncepci respektuje. Obytné plochy jsou navrženy převážně v klidových částech sídla, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Plochy občanského vybavení jsou respektovány.

Změnou č. 1 dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny, kde došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Úprava se týká zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z15**), vymezených v platném ÚP. Vzhledem ke skutečnosti, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl během pořizování změny přehodnocen a RP rekreační oblasti Nové Mlýny zůstává v platnosti, byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie pro rekreační oblast Nové Mlýny a veškeré související požadavky a podmínky.

### **SHRNUTÍ**

V rámci prací na SEA hodnocení a hodnocení Natura byly některé plochy k prověření po dohodě se zpracovatelem a zástupcem obce vyřazeny jako neodůvodnitelné a v návrhu územního plánu jsou vymezeny již redukováné a upravené zastavitelné plochy. Důvodem je minimalizace plošného (případně kumulativního) rozsahu výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí. Změna č. 1 je předkládána v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních podmínek pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky na životní prostředí (SEA) v závěrečném stanovisku konstatuje, že návrh změny č. 1 je akceptovatelný při uskutečnění navrhovaných opatření. Řešení návrhu změny č. 1 je v souladu se závěry dokumentace SEA, navrhovaná opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) byla doplněna formou podmínek do výrokové části ÚP.

*Hodnocení vlivu koncepce „Změna č. 1 územního plánu Přítluky“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 v závěru konstatuje, že hodnocená koncepce Změna č. 1 ÚP Přítluky nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Niva Dyje ani PO Pálava. Řešení návrhu změny č. 1 je v souladu se závěry hodnocení Natura, navrhovaná zmírňující opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) pro dílčí změny, u kterých byl vyhodnocen mírně negativní vliv, byla doplněna formou podmínek do výrokové části ÚP.*

Z obsahu předchozích kapitol *Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Přítluky na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že změna č. 1 vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů a ze zpracovaných koncepčních materiálů. Cílem řešení bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení protipovodňové ochrany, zpřesňuje vymezení nadmístního ÚSES, vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytných ploch a ploch rekreace při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Platný ÚP a navržené řešení změny č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání jsou provedeny úpravy související především se skutečností, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl během pořizování změny přehodnocen a *RP rekreační oblasti Nové Mlýny* zůstává v platnosti. Z tohoto důvodu byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie pro rekreační oblast Nové Mlýny a veškeré související požadavky a podmínky vyplývající z hodnocení SEA a z naturového hodnocení.

## **8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

*Bude doplněno po projednání.*

## **9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

*Bude doplněno po projednání.*

## **10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 5. 2024, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry na okrajích sídel (dílčí změny **ZM1.20a - ZM1.20j** a **ZM1.20l**), naopak vyjmuty byly pozemky ovocného sadu v severovýchodní části k.ú. Nové Mlýny (**ZM1.20k**) a orné půdy v jižní části k.ú. Přítluky (**ZM1.20m**). Dále bylo, dle aktuálního stavu KN, doplněno zastavěné území u staveb ve volné krajině.

### **10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

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

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou změnou č. 1 respektovány a koncepce ochrany hodnot zůstává beze změny.

Dílčí změnou **ZM1.15** jsou upraveny podmínky, stanovené v platném ÚP pro *území náchylná k porušení stability svahů*. Jedná se o požadavek obce na úpravu podmínek dle *Stanoviska České geologické služby ke svahovým nestabilitám v obci Přítluky* ze dne 21. 11. 2017.

### **10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Dílčí změny (**ZM1.01**, **ZM1.02** a **ZM1.03**) řeší uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK). Jedná se o protipovodňová opatření a ÚSES, bez vlivu na stanovenou urbanistickou koncepci.

Dílčí změnou **ZM1.04** dochází k částečné úpravě urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚP. Jedná se o úpravu řešení rekreační oblasti Nové Mlýny, kde na základě požadavků obce na změnu využití území převážně pro rekreaci, došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). V této souvislosti byl drobně upraven vzájemný rozsah zastavitelných ploch **Z12**, **Z13**, **Z14** a **Z25** (celkový rozsah je mírně snížen, cca o 0,8 ha) v souladu s aktuálním stavem mapy KN. Území řešené touto dílčí změnou je součástí *Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny*. V době zahájení pořizování změny č. 1 bylo záměrem obce tento RP zrušit a nahradit podmíněním zpracování územní studie. V průběhu pořizování změny byl uvedený záměr přehodnocen a RP tak zůstává v platnosti. V této souvislosti byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie a veškeré související požadavky a podmínky.

Dílčí změny (**ZM1.06**, **ZM1.08** a **ZM1.16**) vyplývají z požadavků obce a vlastníků pozemků a řeší především záměry na bydlení. Důvodem je postupná realizace obytné výstavby na části zastavitelných ploch (**Z2**, **Z4** a **Z6**) a zrušení zastavitelných ploch (**3**, **7**, **10** a **11**), vymezených v platném ÚP. Dalším důvodem je zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, která realizaci obytné výstavby také připouštěla (viz **ZM1.04**). Nová zastavitelná plocha pro obytnou výstavbu (**Z49**) navazuje bezprostředně na zastavěné území a s ohledem na limity využití území (záplavové území, území náchylná k porušení stability svahů, atd.) je situována v lokalitě, umožňující reálně rozvoj sídla bez negativních dopadů do volné krajiny. V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy (**Z49**) byl upraven rozsah plochy územní rezervy (**R1**) a došlo k úpravě a rozdělení zastavitelné plochy (**Z16**), vymezené v platném ÚP pro sport (**A**). Zastavitelná plocha (**Z17**) byla v platném ÚP vymezena pro plochu sportu (**A**) a na základě požadavku vlastníka je změněna na plochu smíšenou obytnou (**SO**).

Dílčí změna (**ZM1.05**) vyplývá z požadavku vlastníků pozemků a řeší záměry na rozvoj podnikatelských aktivit v rámci nové zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní (**SV**). Tato dílčí změna vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje.

Dílčí změna (**ZM1.10**) řeší požadavek obce na realizaci parkoviště v centru Přítluk v rámci nově vymezené plochy přestavby (**P50**) pro dopravu v klidu (**DP**).

Dílčí změna (**ZM1.13**) řeší požadavky obce na vymezení zastavitelné plochy (**Z55**) rekreace rodinné (**Rr**) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem a dále vymezení zastavitelné plochy (**Z56**) sídelní zeleně (**Z**) pro vytvoření klidového zázemí okolo stávajícího hřbitova v Nových Mlýnech.

Dílčí změna (**ZM1.18**) řeší požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v rámci nové zastavitelné plochy (**Z53**) pro rekreaci rodinnou (**Rr**).

Dílčí změny (**ZM1.21**, **ZM1.22** a **ZM1.23**) ruší zastavitelné plochy (**7**, **10** a **11**), vymezené v platném ÚP. Důvodem je skutečnost, že se jedná o proluky v zastavěném území, které svým charakterem (zahrady navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch smíšených obytných (**SO**). Dílčí změna (**ZM1.24**) ruší zastavitelnou plochu (**3**), vymezenou v platném ÚP. Důvodem je situování plochy v *území náchylném k porušení stability svahů – kategorie II.*, kde je dle upravených podmínek (viz. dílčí změna **ZM1.15**) realizace nových staveb nepřijatelná.

Zbývající dílčí změny (**ZM1.09** a **ZM1.17**) řeší požadavky obce a vlastníka na uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem.

### PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM1.01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení přírodně blízkých protipovodňových opatření (<b>Xm</b>, <b>Xv</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)</li> </ul>
<b>ZM1.02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky)</li> <li>o změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>44</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou (<b>N</b>), na zastavitelné plochy (<b>Z44a</b>, <b>Z44b</b>) technické infrastruktury - hráze (<b>TH</b>)</li> <li>o související zrušení VPS (<b>VDT11</b>), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (<b>POT06</b>)</li> <li>o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace (<b>DU</b>), technická infrastruktura (<b>T</b>), smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (<b>SX</b>), zemědělské (<b>P</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor <b>K3</b>, lokální biocentrum <b>LBC2</b>), vymezeného v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)</li> </ul>
<b>ZM1.03</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvisko</i> a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních (<b>E</b>), vodních a vodohospodářských (<b>N</b>) a účelových komunikací (<b>DU</b>)</li> <li>o doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)</li> </ul>
<b>ZM1.04</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna zastavitelných ploch (<b>Z12</b>, <b>Z13</b>, <b>Z14</b> a <b>Z15</b>), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (<b>SA</b>), na zastavitelné plochy rekreace smíšené (<b>Rs</b>) + související úprava rozsahu těchto ploch, včetně zastavitelné plochy (<b>Z25</b>), vymezené v platném ÚP pro sídelní zeleň (<b>Z</b>)</li> <li>o vymezení stabilizovaných ploch rekreace smíšené (<b>Rs</b>) + související aktualizace zastavěného území</li> <li>o související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (<b>KT5</b>, <b>KT7</b> a <b>KT8</b>) a VPS (<b>VT6</b>, <b>VT7</b> a <b>VT9</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dílčí změna vyplývá částečně z původního záměru na zrušení <i>Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny</i> a dále z požadavku na úpravu řešení předemtného území s využitím převážně pro rekreaci; vzhledem ke skutečnosti, že záměr na zrušení RP byl během projednávání změny přehodnocen a RP zůstává v platnosti, byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie a veškeré související požadavky a podmínky</li> </ul>
<b>ZM1.05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (<b>SX</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z47</b>) smíšenou výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o požadavek vlastníka pozemku na využití plochy pro podnikání - zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky</li> <li>• původně požadovaný rozsah vymezení zastavitelné plochy (<b>Z47</b>) byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byla provedena úprava (zmenšení) zastavitelné plochy</li> <li>• dílčí změna <b>ZM1.05</b> vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje, bez významného dopadu na životní prostředí a hodnoty území (zastavitelná plocha <b>Z47</b> bezprostředně navazuje na zastavěné území)</li> </ul>

ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM1.06</b>	o změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na plochu územní rezervy ( <b>R2</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>původní požadavek obce a vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byla provedena úprava vymezení plochy na plochu územní rezervy (<b>R2</b>), včetně úpravy rozsahu (zmenšení) původně požadované plochy</li> </ul>
<b>ZM1.07</b>	o dílčí změna byla <b>vypuštěna</b>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>původní požadavek obce a vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byl vypuštěn</li> </ul>
<b>ZM1.08</b>	o změna části plochy územní rezervy ( <b>R1</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu ( <b>Z49</b> ) bydlení ( <b>B</b> ) o související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy ( <b>Z16</b> ), vymezené v platném ÚP pro sport ( <b>A</b> ), na zastavitelnou plochu ( <b>Z16a</b> ) pro sport ( <b>A</b> ) a zastavitelnou plochu ( <b>Z16b</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek obce a vlastníků pozemků na vymezení plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>původně požadovaný rozsah vymezení zastavitelné plochy (<b>Z47</b>) byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byla provedena úprava (zmenšení) zastavitelné plochy</li> <li>úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z16</b>), včetně změny využití zastavitelné plochy (<b>Z16b</b>), vyplývá z výše uvedeného požadavku, z aktualizace zastavěného území a z požadavku uvedeného v <i>Usnesení č. 30 zastupitelstva obce Přítluky</i> ze dne 13. 11. 2023</li> </ul>
<b>ZM1.09</b>	o změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních ( <b>SC</b> ) a veřejných prostranství ( <b>U</b> ) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně ( <b>Z</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna vyplývá z požadavku obce na vymezení stabilizované plochy sídelní zeleně (<b>Z</b>)</li> <li>jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.10</b>	o změna částí stabilizované plochy sídelní zeleně ( <b>Z</b> ) na plochu přestavby ( <b>P50</b> ) pro dopravu v klidu ( <b>DP</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek obce na vymezení plochy pro realizaci parkoviště z důvodu řešení nedostatku parkovacích stání v centru obce</li> </ul>
<b>ZM1.11</b>	o dílčí změna byla <b>vypuštěna</b>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>původní požadavek obce na využití plochy pro podnikání byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byl vypuštěn</li> </ul>
<b>ZM1.12</b>	o dílčí změna byla <b>vypuštěna</b>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>původní požadavek obce na využití plochy pro podnikání byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz. kap. 12.) byl vypuštěn</li> </ul>
<b>ZM1.13</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z55</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> ) a zastavitelnou plochu ( <b>Z56</b> ) sídelní zeleně ( <b>Z</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek obce na vymezení plochy rekreace rodinné (<b>Rr</b>) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem</li> <li>v této souvislosti byla dále vymezena zastavitelná plocha (<b>Z56</b>) sídelní zeleně (<b>Z</b>) pro vytvoření klidového zázemí okolo hřbitova</li> </ul>
<b>ZM1.14</b>	o dílčí změna byla <b>vypuštěna</b>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>na základě <i>Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky</i> byla dílčí změna vypuštěna, zastavitelná plocha (<b>Z32</b>), koridor pro technickou infrastrukturu (<b>KT1</b>) a VPS (<b>VT1</b> a <b>VT2</b>) zůstávají nadále součástí ÚP Přítluky</li> </ul>
<b>ZM1.15</b>	o úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro <i>území náchylná k porušení stability svahů</i>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek obce na úpravu podmínek, stanovených v platném ÚP, dle <i>Stanoviska České geologické služby ke svahovým nestabilitám v obci Přítluky</i> ze dne 21. 11. 2017</li> </ul>
<b>ZM1.16</b>	o změna zastavitelné plochy ( <b>Z17</b> ) pro sport ( <b>A</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) pro realizaci bydlení na vlastním pozemku</li> </ul>
<b>ZM1.17</b>	o změna stabilizované plochy smíšené obytné ( <b>SO</b> ) na stabilizovanou plochu občanského vybavení ( <b>Ov</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.18</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček ( <b>SX</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z53</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> )
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v přímé návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné (<b>Rr</b>)</li> </ul>

ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM1.19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dílčí změna byla <b>vypuštěna</b></li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● původní požadavek vlastníka na vymezení plochy umožňující realizaci zázemí (parkovací stání, terasa...) stávajícího penzionu na vlastním pozemku byl vypuštěn, neboť během projednávání změny č. 1 došlo již k realizaci záměru</li> <li>● předmětná lokalita byla přiřazena k dílčí změně (<b>ZM1.20b</b>) v rámci aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
<b>ZM1.20a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (<b>B</b>), smíšených obytných (<b>SO</b>) a veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> <li>○ související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (<b>Z2</b> a <b>Z20</b>), vymezených v platném ÚP, na dvě části (<b>Z2a+Z2b</b>) a (<b>Z20a+Z20b</b>) + související úpravy rozsahu VPS (<b>VDT2</b> a <b>VDT3</b>), vymezených v platném ÚP</li> <li>○ změna využití zastavitelné plochy (<b>Z2a</b>) z plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) na bydlení (<b>B</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizovaných ploch (<b>SO</b>, <b>U</b>), úprava rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (<b>Z2a+Z2b</b>) a (<b>Z20a+Z20b</b>) + související úpravy rozsahu VPS (<b>VDT2</b> a <b>VDT3</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> <li>● změna využití zastavitelné plochy (<b>Z2a</b>) vyplývá z požadavku uvedeného v <i>Usnesení č. 30 zastupitelstva obce Přítluky</i> ze dne 13. 11. 2023</li> </ul>
<b>ZM1.20b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>SM</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizovaných ploch (<b>SO</b>, <b>SM</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizované plochy (<b>U</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizované plochy (<b>SO</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20e</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a sídelní zeleně (<b>Z</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizovaných ploch (<b>SO</b>, <b>Z</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> <li>○ související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z21</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>Z21a+Z21b</b>) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (<b>VDT4</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>VDT4a+VDT4b</b>)</li> <li>○ související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z4</b> a <b>Z5</b>) smíšených obytných (<b>SO</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizovaných ploch (<b>SO</b>, <b>U</b>), úprava rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (<b>Z21a+Z21b</b>) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (<b>VDT4a+VDT4b</b>) a úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z4</b>, <b>Z5</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20g</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> <li>○ související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>) a VPS (<b>VT10</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizované plochy (<b>T</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> <li>● zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) a VPS (<b>VT10</b>) bylo provedeno z důvodu realizace záměru</li> </ul>
<b>ZM1.20h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizovaných ploch pro technickou infrastrukturu – hráze (<b>TH</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>● vymezení stabilizovaných ploch (<b>TH</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>



ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM1.20i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>○ související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (<b>Z6</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy (<b>SO</b>) a úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z6</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20j</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (<b>SV</b>) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (<b>SX</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy (<b>SO</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20k</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>SM</b>) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy (<b>SM</b>) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20l</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (<b>Rh</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy (<b>Rh</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy přírodní (<b>E</b>) a stabilizované plochy účelové komunikace (<b>DU</b>) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizovaných ploch plochy (<b>E</b>, <b>DU</b>) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.20n</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy (<b>T</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
<b>ZM1.21</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení zastavitelné plochy (<b>Z10</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> <li>• důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (<b>SO</b>)</li> </ul>
<b>ZM1.22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení zastavitelné plochy (<b>Z11</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> <li>• důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (<b>SO</b>)</li> </ul>
<b>ZM1.23</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení zastavitelné plochy (<b>Z7</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> <li>• důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (<b>SO</b>)</li> </ul>
<b>ZM1.24</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> <li>○ související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>○ zrušení zastavitelné plochy (<b>Z3</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - jedná se o proluku v zastavěném území, která svým charakterem náleží do stabilizovaných ploch (<b>SO</b>)</li> <li>• dalším důvodem pro zrušení zastavitelné plochy je situování plochy v <i>území náchylném k porušení stability svahů – kategorie II.</i>, kde je dle upravených podmínek (viz. dílčí změna <b>ZM1.15</b>) realizace nových staveb nepřipustná</li> </ul>

### **10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

K původní číselné identifikaci **zastavitelných ploch**, vymezených v platném ÚP, byl změnou č. 1 doplněn písemný kód (**Z**) z důvodu lepšího rozlišení a přehlednosti ploch změn.

Změnou č. 1 bylo, na základě požadavků z *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky* a skutečného stavu v území dle KN, aktualizováno vymezení zastavitelných ploch z platného ÚP:

- byla zrušena zastavitelná plocha (**45**), ve které byl původní záměr (sběrný dvůr) již realizován
- byly zrušeny zastavitelné plochy (**7, 10 a 11**), které svým charakterem náleží do stabilizovaných ploch
- byla zrušena zastavitelná plocha (**3**), která je situována v *území náchylném k porušení stability svahů – kategorie II.*, kde je dle upravených podmínek (viz. dílčí změna **ZM1.15**) realizace nových staveb nepřijatelná
- byl upraven (zmenšen) rozsah zastavitelných ploch (příp. došlo k rozdělení ploch), ve kterých již byla částečně realizována zástavba (**Z2a, Z2b, Z4, Z5, Z6, Z20a, Z20b, Z21a a Z21b**)
- byl upraven vzájemný rozsah zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z25**) v souladu s aktuálním stavem mapy KN (celkový rozsah rekreační zóny je mírně snížen, cca o 0,8 ha)
- u zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z15**) byla provedena změna využití z *ploch smíšených – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA)* na *plochy rekreace smíšené (Rs)*
- byl upraven (zmenšen) rozsah zastavitelné plochy (**Z16**)
- u zastavitelné plochy (**Z17**) byla provedena změna využití z *plochy sportu (A)* na *plochu smíšenou obytnou (SO)*
- dle podrobnějšího podkladu byl upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro realizaci hráze (v platném ÚP vymezeno pod ozn. **44**), současně byla provedena změna využití z *plochy vodní a vodohospodářské (N)* na *plochu technické infrastruktury - hráze (TH)*

Změnou č. 1 byly, na základě požadavků z *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky*, vymezeny nové zastavitelné plochy:

- **Z49 plochy smíšené obytné (SO)**;
- **Z47 plocha smíšená výrobní (SV)**
- **Z53 a Z55 plochy rekreace rodinné (Rr)**
- **Z56 plocha sídelní zeleně (Z)**

Změnou č. 1 byly, na základě požadavků vyplývajících z *Usnesení č. 30 zastupitelstva obce Přítluky* ze dne 13. 11. 2023, provedeny následující úpravy:

- zastavitelné plochy (**Z2a, Z49**) a navazující stabilizované plochy byly změněny z ploch smíšených obytných (**SO**) na plochy bydlení (**B**)
- zastavitelná plocha (**Z16**), vymezená v platném ÚP pro plochu sportu (**A**), byla rozdělena na dvě zastavitelné plochy (**Z16a**) pro plochu sportu (**A**) a (**Z16b**) pro plochu smíšenou obytnou (**SO**)

### **10.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

K původní číselné identifikaci **ploch přestavby**, vymezených v platném ÚP, byl změnou č. 1 doplněn písemný kód (**P**) z důvodu lepšího rozlišení a přehlednosti ploch změn.

Změnou č. 1 byla, na základě požadavků z *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky*, vymezena nová plocha přestavby:

- **P50 doprava v klidu (DP)**

### **10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- v rámci dílčí změny **ZM1.04** byl upraven (zmenšen) rozsah zastavitelné plochy (**Z25**) sídelní zeleně (vymezené v platném ÚP) tak, aby plocha zahrnovala pozemky ve vlastnictví obce
- v rámci dílčí změny **ZM1.09** byla vymezena stabilizovaná plocha sídelní zeleně v centru Přítluk, dle skutečného stavu
- v rámci dílčí změny **ZM1.13** byla vymezena zastavitelná plocha (**Z56**) sídelní zeleně pro vytvoření klidového zázemí okolo stávajícího hřbitova v Nových Mlýnech

## **10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace dopravní a technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav.

### **10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené změnou č. 1, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Změnou č. 1 jsou v textové části (výrok) aktualizovány zásady a podmínky pro využití území koridorů pro dopravní infrastrukturu.

Dílčí změna (**ZM1.10**) řeší požadavek obce na realizaci parkoviště v centru Přítluk v rámci nově vymezené plochy přestavby (**P50**) pro dopravu v klidu (**DP**).

### **10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené změnou č. 1, budou napojeny ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

Změnou č. 1 jsou v textové části (výrok) aktualizovány zásady a podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu.

Změnou č. 1 jsou zrušeny koridory **KT5**, **KT6** a **KT7** z důvodu úpravy koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Dále je zrušen koridor **KT8** z důvodu realizace záměru.

Změnou č. 1 je, stanovením podmínky v textové části ÚP, umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Současně je v celém řešeném území vyloučena realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více. Důvodem je především ochrana hodnot území vzhledem k ochranným režimům v navazujících sousedních územích (CHKO Pálava, unikátní krajinný komplex Lednicko – valtický areál), ochrana NPR Křivé jezero a navazujícího území včetně nadmístního ÚSES, ochrana lokalit Natura 2000 (Niva Dyje) a ptačí oblasti Pálava, ochrana krajinného rázu v souvislosti s pohledově exponovaným územím Přítlucké hory a oblasti navazující na vodní nádrž Nové Mlýny v severní části řešeného území a rozsáhlé záplavové území v jižní části řešeného území. Záměry na realizaci kapacitních výroben elektřiny mohou mít negativní dopady (včetně synergických vlivů) na životní prostředí, krajinný ráz, charakter území a kvalitu vystavěného prostředí a jejich vyloučení je v takovém případě veřejným zájmem. Z výše uvedeného výčtu důvodů vyplývá, že plošné umožnění realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů v jakékoliv části řešeného území je problematické a rizikové, a že je nutné příp. konkrétní požadavky řešit změnou ÚPD, která prověří vhodnost umístění záměru – tzn. prokáže převažující veřejný zájem umožnění realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů nad ochranou životního prostředí, krajinného rázu, charakteru území, příp. kvality vystavěného prostředí.

### **10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Zastavitelná plocha (**45**), vymezená v platném ÚP pro rozšíření sběrného dvora, byla v rámci dílčí změny **ZM1.20g** zrušena z důvodu realizace záměru.

### **10.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. V rámci dílčí změny (**ZM1.17**) byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – jedná se o uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem.

### **10.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Realizované části veřejných prostranství byly, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, převedeny do stabilizovaných ploch.

### **10.4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Požadavky, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## 10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Dílčí změnou (**ZM1.03**) byly provedeny úpravy rozsahu stabilizovaných *ploch přírodních (E)*, *ploch vodních a vodohospodářských (N)* a *ploch účelových komunikací (DU)*. Důvodem je úprava vymezení ÚSES v důsledku uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK.

Dílčími změnami (**ZM1.20k** a **ZM1.20m**) je v severovýchodní části k.ú. Nové Mlýny vymezena stabilizovaná *plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (SM)* a v jižní části k.ú. Přítluky stabilizovaná *plocha přírodní (E)*. Důvodem je aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem.

### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K původní číselné identifikaci **ploch změn v krajině**, vymezených v platném ÚP, byl změnou č. 1 doplněn písemný kód **K** z důvodu lepšího rozlišení a přehlednosti ploch změn.

Rozsah ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP, zůstává beze změny.

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci změny č. 1 je upraveno označení ÚSES tak, aby bylo uvedeno do souladu se ZÚR JMK:

původní označení	nové označení
RBC8 Křivé jezero	RBC7 Křivé jezero - Pastvisko
K161	K 161V
K158	K 158T

Dílčí změnou **ZM1.03** je upraven rozsah existujícího regionálního biocentra (**RBC7 Křivé jezero – Pastvisko**), vymezeného v platném ÚP, a dále je podél vodní nádrže Nové Mlýny doplněna část existujícího nadregionálního biokoridoru (**K 161V**). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK a zajištění návaznosti na ÚSES vymezený v ÚP okolních obcí (Šakvice, Milovice, Zaječí, Bulhary).

V rámci změny č. 1 byl prověřen také lokální ÚSES z hlediska návazností na okolní obce – ÚSES je v souladu s ÚPD okolních obcí.

### PROSTUPNOST KRAJINY

Systém stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**účelové komunikace**), vymezený v platném ÚP, zůstává beze změny.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 1 se nedotýká protierozních opatření.

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Dyje – viz. kap. 6.1.4. *Ochrana před povodněmi*.

V rámci změny č. 1 je vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití *technická infrastruktura – hráze (TH)*. Důvodem je jednak aktuální stav mapy KN a s tím související vymezení stabilizovaných ploch hrází a dále uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, které hráze zahrnují do technických protipovodňových opatření.

Dílčí změnou **ZM1.01** jsou v řešeném území vymezena **přírodě blízká protipovodňová opatření** z důvodů zajištění ochrany území a uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK:

ozn.	opatření
<b>Xm1 – Xm3</b>	přírodě blízká protipovodňová opatření – morfologie
<b>Xv1 – Xv7</b>	přírodě blízká protipovodňová opatření – výsadba

Dílčí změnou **ZM1.02** je provedena úprava umístění, rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**44**), vymezené v platném ÚP pro realizaci hráze poldru Přítluky, na dvě zastavitelné plochy (**Z44a, Z44b**), dle podrobnějšího podkladu (DUR *Dyje, poldr Přítluky / Šindlar s.r.o., září 2016*). Současně byla provedena změna využití z plochy vodní a vodohospodářské (**N**) na plochy technické infrastruktury - hráze (**TH**) a v rámci koncepce ochrany před povodněmi byla plocha zařazena do kategorie **technická protipovodňová opatření – hráze**. Důvodem vymezení ploch (**Z44a, Z44b**) je zajištění ochrany území a uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK.

### REKREACE

Dílčí změnou (**ZM1.04**) dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreace, stanovené v platném ÚP. Jedná se o úpravu řešení rekreační oblasti Nové Mlýny, kde na základě požadavků obce na změnu využití území převážně pro rekreaci, došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Úprava se týká zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z15**), vymezených v platném ÚP.

Dílčí změna (**ZM1.13**) řeší požadavek obce na vymezení zastavitelné plochy (**Z55**) rekreace rodinné (**Rr**) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Dílčí změna (**ZM1.18**) řeší požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v rámci nové zastavitelné plochy (**Z53**) pro rekreaci rodinnou (**Rr**).

### DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

## 10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

Změnou č. 1 jsou aktualizovány a upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, z důvodu zlepšení přehlednosti a srozumitelnosti výrokové části ÚP.

Změnou č. 1 dochází k úpravě výčtu typů ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v platném ÚP:

- na základě požadavků obce na změnu využití území východně od vodního díla Nové Mlýny převážně pro rekreaci, došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA)*, vymezené v platném ÚP, a jeho nahrazení novým typem *Plochy rekreační smíšené (Rs)*, který lépe odpovídá požadovanému využití
- byl nově vymezen typ plochy *Technická infrastruktura – hráze (TH)*; důvodem je jednak aktuální stav mapy KN a s tím související vymezení stabilizovaných ploch hrází a dále uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, které hráze zahrnují do technických protipovodňových opatření

Na základě *Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky* byla u ploch občanského vybavení do přípustného využití doplněna „administrativa a související využití“.

Změnou č. 1 dochází dále k úpravě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, týkající se vylučování staveb, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území (krajinně). V rámci změny byl prověřen veřejný zájem na jejich vyloučení. Vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny. Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v

§18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

Veřejný zájem na jejich vyloučení je u všech ploch stejný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. Požadavek ochrany krajiny je zakotven i v ZÚR JMK jako koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Podmínky prostorového uspořádání zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Drobná úprava pouze reaguje na úpravu podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, týkající se vylučování staveb, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území (krajiny).

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

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE**

Dílčí změnou **ZM1.02** je vymezena VPS dle ZÚR JMK:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>POT06</b>	poldr Přítluky (hráz, účelová komunikace)	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK a zajištění ochrany území</li> </ul>

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OSTATNÍ**

Dílčí změnou **ZM1.20a** je upraven rozsah VPS (**VDT2** a **VDT3**), vymezených v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VDT2</b>	komunikace, inženýrské sítě	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem úpravy rozsahu VPS je částečná realizace záměru</li> </ul>
<b>VDT3</b>	komunikace, inženýrské sítě	

Dílčí změnou **ZM1.20f** je provedeno rozdělení a úprava rozsahu VPS (**VDT4**), vymezené v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VDT4a</b>	komunikace, inženýrské sítě	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem rozdělení a úpravy rozsahu VPS je částečná realizace záměru</li> </ul>
<b>VDT4b</b>	komunikace, inženýrské sítě	

Změnou č. 1 je upraven rozsah VPS (**VDT7**), vymezené v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VDT7</b>	komunikace, chodník, inženýrské sítě	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozsah plochy <b>VDT7</b> zahrnoval v platném ÚP kromě plochy pro komunikaci a chodník také koridor (<b>KT6</b>) pro vodovod a kanalizaci – zrušením koridoru <b>KT6</b>, dochází k úpravě rozsahu plochy <b>VDT7</b></li> <li>důvodem je změna koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny a podmínka zpracování územní studie, včetně řešení technické infrastruktury</li> </ul>

Dílčí změnou **ZM1.02** je zrušena VPS (**VDT11**), vymezená v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VDT11</b>	protipovodňová hráz (Přítlucké poldry), účelová komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je úprava rozsahu a umístění VPS a její zařazení do VPS dle ZÚR JMK</li> </ul>

Dílčí změnou **ZM1.04** jsou zrušeny VPS (**VT6**, **VT7** a **VT9**), vymezené v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VT6</b>	nadzemní vedení vn, včetně trafostanic	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je změna koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny a podmínka zpracování územní studie, včetně řešení technické infrastruktury</li> </ul>
<b>VT7</b>	nadzemní vedení vn - propojení	
<b>VT9</b>	nadzemní vedení vn, včetně trafostanice	<ul style="list-style-type: none"> <li>záměr již byl realizován</li> </ul>

Dílčí změnou **ZM1.20g** je zrušena VPS (**VT10**), vymezená v platném ÚP:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>VT10</b>	rozšíření sběrného dvora	<ul style="list-style-type: none"> <li>záměr již byl realizován</li> </ul>

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Změnou č. 1 jsou vymezeny VPO dle ZÚR JMK:

ozn.	název VPS	odůvodnění
<b>POP04a</b>	přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK a zajištění ochrany území</li> </ul>
<b>POP04b</b>		
<b>POP04c</b>		
<b>POP04d</b>	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	
<b>POP04e</b>		
<b>POP04f</b>		
<b>POP04g</b>		
<b>POP04h</b>		
<b>POP04i</b>		
<b>POP04j</b>		

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ OSTATNÍ

Změnou č. 1 jsou vymezeny VPO (**K158T** a **LBC4**):

ozn.	název VPO	odůvodnění
<b>K158T</b>	nadregionální biokoridor K158T	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK</li> </ul>
<b>LBC4</b>	lokální biocentrum LBC4	<ul style="list-style-type: none"> <li>důvodem je umožnění realizace ÚSES</li> </ul>

## 10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

## 10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci dílčí změny **ZM1.06** byla, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), místo původně požadované zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezena plocha územní rezervy (**R2**).

V rámci dílčí změny **ZM1.08** byl upraven (zmenšen) rozsah plochy územní rezervy (**R1**), vymezené v platném ÚP. Důvodem je vymezení nové zastavitelné plochy (**Z49**).

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

Změnou č. 1 je upraveno vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Do výčtu ploch byly doplněny zastavitelné plochy (**Z20a**, **Z49**) v lokalitě *Přítluky – západ*. Důvodem je nutnost komplexního řešení lokality. Z výčtu ploch je naopak vypuštěna zastavitelná plocha (**7**), která byla v rámci dílčí změny **ZM1.23** zrušena.

## 10.11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena v platném ÚP pro lokalitu **Z13** (II. etapa). Změnou č. 1 byla do výrokové části doplněna kapitola 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) a byla stanovena podmínka - výstavba na ploše **Z13** je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousedních lokalit **Z12** a **Z14**.

## 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 navrženou plochou přestavby (jsou vytvořeny podmínky pro nové využití bývalého zemědělského areálu) a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením plochy přestavby (**P50**).

### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z konkrétních požadavků obce a vlastníků, uvedených ve Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky, a dále z úbytku zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP (viz. následující tabulky).

Změnou č. 1 byly zrušeny tyto zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP:

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	odůvodnění
3	Přítluky	SO	0,3361	Vypuštěno z důvodu situování plochy v území <i>náchylném k porušení stability svahů – kategorie II.</i> , kde je dle upravených podmínek (viz. dílčí změna <b>ZM1.15</b> ) realizace nových staveb nepřipustná.
7	Nové Mlýny	SO	0,3378	Důvodem vypuštění ploch je skutečnost, že se jedná o proluky v zastavěném území, které svým charakterem (zahrady navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch.
10	Nové Mlýny	SO	0,4096	
11	Nové Mlýny	SO	0,3146	
32	Nové Mlýny	T	0,2633	Důvodem vypuštění plochy je požadavek obce.
45	Přítluky	T	0,0548	Důvodem vypuštění plochy je realizace záměru.
celkem			1,7162	

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 1 došlo ke **zrušení 1,72 ha zastavitelných ploch**, z toho cca **1,40 ha obytných ploch (SO)**.

Na základě aktualizace zastavěného území, zrealizovaných záměrů, úprav souvisejících s aktuálním mapovým podkladem a uvedením ÚP do souladu se skutečným stavem, je změnou č. 1 upraven rozsah těchto zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP:

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
2	Přítluky	SO	5,1112	-	plocha 2, vymezená v platném ÚP, byla změnou č. 1 rozdělena na <b>Z2a</b> a <b>Z2b</b> , celkový rozsah byl snížen o 1,3201 ha
Z2a	Přítluky	B	-	3,6311	
Z2b	Přítluky	SO	-	0,1600	
Z4	Přítluky	SO	0,2329	0,1690	rozsah snížen o 0,0639 ha
Z5	Přítluky	SO	0,2776	0,2767	rozsah snížen o 0,0009 ha
Z6	Nové Mlýny	SO	2,9533	2,4546	rozsah snížen o 0,4987 ha



ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z12	Nové Mlýny	SA / Rs	10,1627	9,9912	rozsah snížen o 0,1715 ha
Z13	Nové Mlýny	SA / Rs	19,4761	20,4097	rozsah zvýšen o 0,9336 ha
Z14	Nové Mlýny	SA / Rs	4,1805	5,3219	rozsah zvýšen o 1,1414 ha
Z25	Nové Mlýny	Z	4,9681	2,2446	rozsah snížen o 2,7235 ha
plochy Z12 - Z14, vymezené v platném ÚP, byly změnou č. 1 změněny z SA na Rs, rozsah ploch Z12 - Z14 byl zvýšen o 1,9035 ha na úkor plochy Z25, celkový rozsah rekreační zóny byl snížen o 0,8200 ha					
Z16	Přítluky	A	2,1415	-	plocha 16, vymezená v platném ÚP, byla změnou č. 1 rozdělena na Z16a a Z16b, celkový rozsah byl snížen o 0,9004 ha
Z16a	Přítluky	A	-	0,9872	
Z16b	Přítluky	SO	-	0,2539	
20	Přítluky	U	0,7601	-	plocha 20, vymezená v platném ÚP, byla změnou č. 1 rozdělena na Z20a a Z20b, celkový rozsah byl zvýšen o 0,0339 ha
Z20a	Přítluky	U	-	0,5224	
Z20b	Přítluky	U	-	0,2716	
21	Přítluky	U	0,1616	-	plocha 21, vymezená v platném ÚP, byla změnou č. 1 rozdělena na Z21a a Z21b, celkový rozsah byl snížen o 0,0601 ha
Z21a	Přítluky	U	-	0,0461	
Z21b	Přítluky	U	-	0,0554	
Z29	Nové Mlýny	DP	0,1167	0,1962	rozsah zvýšen o 0,0795 ha
44	Přítluky	N	3,2188	-	plocha 44, vymezená v platném ÚP, byla změnou č. 1 rozdělena na Z44a a Z44b a způsob využití plochy byl změněn z N na TH, celkový rozsah byl snížen o 1,0203 ha
Z44a	Přítluky	TH	-	2,1861	
Z44b	Přítluky	TH	-	0,0124	

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 1 došlo k celkovému **snížení rozsahu zastavitelných ploch**, vymezených v platném ÚP, o cca **4,57 ha**, z toho cca **1,63 ha** obytných ploch (SO + B).

Další snížení rozsahu obytných ploch (o 2,2425 ha – viz. červeně vyznačené plochy na obr. výřez RP Nové Mlýny) vyplývá z úpravy koncepce řešení rekreační zóny Nové Mlýny (podrobněji viz. dílčí změna ZM1.04). Platný ÚP umožňoval v rámci rekreační zóny realizaci bydlení. Změnou č. 1 dochází ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (Plochy rekreační smíšené – Rs), ve kterém již bydlení není umožněno, resp. pouze omezeně v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.

Obr. výřez RP Nové Mlýny



Z výše uvedených tabulek vyplývá, že u zastavitelných ploch (vymezených v platném ÚP) došlo, vlivem zrušení, realizací záměrů nebo úpravou rozsahu, k celkovému snížení rozsahu o **6,29 ha** oproti platnému ÚP. Celkově se rozsah disponibilních zastavitelných obytných ploch (včetně vlivu úpravy koncepce řešení rekreační zóny Nové Mlýny) snížil o cca **5,59 ha**.

#### Vývoj počtu obyvatelstva v obci Přítluky (stav k 31. 12.)

2009	2011	2013	2015	2017	2019	2020	2021	2022	2023
750	773	796	786	806	799	786	756	773	783

Zdroj: ČSÚ

Demografický vývoj za sledované období vykazuje cca stabilizovaný počet trvale žijících obyvatel v obci.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, PLOCHY BYDLENÍ

Změna č. 1 reaguje na výše uvedený úbytek disponibilních obytných ploch **návrhem změny využití zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP**, o celkové výměře cca **0,18 ha**.

ozn. ploch	původní způsob využití	navržený způsob využití	výměra v ha	odůvodnění
<b>Z17</b>	<b>A</b>	<b>SO</b>	0,1767	Změna využití plochy vyplývá z konkrétního požadavku vlastníků. Plocha <b>Z17</b> se nachází v zastavěném území.
<b>celkem</b>			<b>0,1767</b>	

Dále změna č. 1 reaguje na výše uvedený úbytek disponibilních obytných ploch **vymezením nových zastavitelných ploch** o celkové výměře cca **1,08 ha**.

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	odůvodnění
<b>Z16b</b>	Přítluky	<b>SO</b>	0,2539	Vymezení ploch vyplývá z požadavků obce a vlastníků. Plochy jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, a rozšiřují obytnou zástavbu na západním okraji Přítluk.
<b>Z49</b>	Přítluky	<b>B</b>	0,8257	
<b>celkem</b>			<b>1,0796</b>	

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu, vymezených změnou č. 1, činí **1,26 ha**. Vymezení obytných ploch vyplývá z požadavků obce a vlastníků.

#### PLOCHY REKREACE RODINNÉ

Změna č. 1 **vymezuje nové zastavitelné plochy**, o celkové výměře cca **0,73 ha**.

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	odůvodnění
<b>Z53</b>	Nové Mlýny	<b>Rr</b>	0,0873	Vymezení plochy <b>Z53</b> vyplývá z požadavku vlastníka. Vymezení plochy <b>Z55</b> vyplývá z požadavku obce a jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Plochy jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
<b>Z55</b>	Nové Mlýny	<b>Rr</b>	0,6434	
<b>celkem</b>			<b>0,7307</b>	

#### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 1 **vymezuje novou zastavitelnou plochu**, o celkové výměře cca **0,61 ha**.

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	odůvodnění
<b>Z56</b>	Nové Mlýny	<b>Z</b>	0,6134	Plocha je vymezena pro vytvoření klidového zázemí okolo stávajícího hřbitova.
<b>celkem</b>			<b>0,6134</b>	

#### PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Změna č. 1 **vymezuje novou zastavitelnou plochu**, o celkové výměře cca **0,13 ha**.

ozn. ploch	katastrální území	způsob využití plochy	výměra v ha	odůvodnění
<b>Z47</b>	Přítluky	<b>SV</b>	0,1268	Vymezení plochy vyplývá z konkrétního požadavku vlastníků a řeší záměr na rozvoj podnikatelských aktivit. Dílčí změna vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje v obci. Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území.
<b>celkem</b>			<b>0,1268</b>	

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Postup pořizování zkráceným postupem Změny č.1 územního plánu Přítluky, včetně obsahu změny byly schváleny na zasedání Zastupitelstva obce Přítluky konaného dne 18. 2. 2019, usnesením č. 10.

Změna č. 1 je zpracována na základě požadavků obsažených ve *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky*. Dne 23. 1. 2020 bylo na MěÚ Břeclav uskutečněno pracovní jednání za účasti pořizovatele, starosty obce, zhotovitele ÚPD a zhotovitele *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí*. Na základě tohoto jednání byly dílčí změny **ZM1.05**, **ZM1.06** a **ZM1.08** upraveny a dílčí změny **ZM1.07**, **ZM1.11**, **ZM1.12** a **ZM1.14** vypuštěny dle požadavků, vyplývajících z průběhu zpracování dokumentace *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí*.

Požadavky	Řešení ve změně č. 1
<b>Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje</b>	
1. POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka - záměr ve stávajícím platném ÚP Přítluky není obsažen, nutno doplnit	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.01</b>
2. POT06 - Plocha protipovodňových opatření Poldr Přítluky ve stávajícím platném ÚP Přítluky není obsažena, nutno doplnit	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.02</b>
3. NRBC 106 - Milovický les - Nadregionální biocentrum Milovický les není ve stávajícím platném ÚP Přítluky obsaženo, nutno doplnit	o nadregionální biocentrum NRBC 106 Milovický les do řešeného území <b>nezasahuje</b>
4. RBC 7 Křivé jezero - Pastvisko - Regionální biocentrum Křivé jezero - Pastvisko není ve stávajícím platném ÚP Přítluky obsaženo, nutno doplnit	o RBC 7 Křivé jezero – Pastvisko bylo vymezeno již v platném ÚP, v rámci dílčí změny <b>ZM1.03</b> je upraven jeho rozsah a název tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK
5. K158T, K161N, K161V - nadregionální biokoridory jsou ve stávajícím platném ÚP Přítluky obsaženy	o nadregionální biokoridor K158T je dle platného ÚP beze změny o nadregionální biokoridor K161N do řešeného území <b>nezasahuje</b> o nadregionální biokoridor K161V je v rámci dílčí změny <b>ZM1.03</b> doplněn podél levého břehu vodní nádrže Nové Mlýny
6. Cyklistický koridor (Brno -) Vranovice - Dolní Věstonice - Lednice - Břeclav - Lanžhot (- Kúty - Bratislava) jako součást krajské sítě cyklistických koridorů na území JMK ve stávajícím platném ÚP Přítluky není obsažen, nutno doplnit	o cyklistický koridor do řešeného území <b>nezasahuje</b>
Při zpracování Změny č. 1 ÚP Přítluky je nutno respektovat výše uvedené záměry a obecné priority územního plánování uvedené v ZÚR JmK, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.	o splněno – viz. kap. 2.
<b>Požadavky obce</b>	
A. Požadavek na řešení území v rozsahu stávajícího Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny pouze územním plánem, a to plochami podmíněnými vypracováním územní studie. V řešeném území zohlednit zejména rekreační využití a dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k rozsahu území řešit využití jednotlivých ploch etapizací.	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.04</b> o vzhledem ke skutečnosti, že záměr na zrušení RP byl během projednávání změny přehodnocen a RP zůstává v platnosti, byl v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie a veškeré související požadavky a podmínky
B. Požadavek na aktualizaci územního systému ekologické stability (ÚSES) vzhledem k výše uvedeným úkolům vyplývajícím ze ZÚR JmK i vzhledem k zajištění návaznosti ÚSES na okolní obce	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.03</b> o v rámci změny č. 1 byl prověřen také lokální ÚSES z hlediska návaznosti na okolní obce – ÚSES je v souladu s ÚPD okolních obcí

Požadavky	Řešení ve změně č. 1
C. Požadavek na vymezení plochy smíšené výrobní SV na části pozemku p. č. KN 2218/1 a 2218/3 v kú. Přítluky (vlastník obec; souvisí s požadavkem vymezení plochy SV na pozemku p.č.KN 48/14 /viz pož. č. I. vlastníků pozemků/ změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček SX)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.05</b>
D. Požadavek na vymezení plochy obytné SO na pozemku p. č. KN 46/6 v kú. Přítluky (vlastník obec; změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské SM)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byla vymezena pouze plocha územní rezervy <b>R2</b> v omezeném rozsahu – viz. dílčí změna <b>ZM1.08</b>
E. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2221 v kú. Přítluky (vlastník obec; změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček SX a z návrhové plochy veřejných prostranství U i.č.22)	o dílčí změna <b>ZM1.07</b> byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) <b>vypuštěna</b>
F. Požadavek na vymezení plochy SO na pozemku p. č. KN 2443 v kú. Přítluky (vlastník obec; změna z návrhové plochy sportu A i.č. 16)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
G. Požadavek na vymezení plochy sídelní zeleně Z na pozemcích p. č. KN 197/5, 197/4, 197/3, 196/1 a 195/2) v kú. Přítluky (vlastník SPÚ, pouze u p.č. KN 195/2 vlastníkem obec; změna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství U a stabilizovaných ploch smíšených centrálních)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.09</b>
H. Požadavek na vymezení plochy umožňující parkování na 1/3 pozemku p.č. KN 226 v kú. Přítluky (vlastník obec, změna ze stabilizované plochy sídelní zeleně Z)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.10</b>
I. požadavek vypuštěn	–
J. Požadavek na vymezení plochy smíšené výrobní SV na pozemku p. č. KN 58/29 v kú. Nové Mlýny (vlastník SPÚ, změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček SX)	o dílčí změna <b>ZM1.11</b> byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) <b>vypuštěna</b>
K. Požadavek na vymezení plochy smíšené výrobní SV na pozemku p. č. KN 58/30 v kú. Nové Mlýny (vlastník SPÚ, změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské SM)	o dílčí změna <b>ZM1.12</b> byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) <b>vypuštěna</b>
L. Požadavek na úpravu regulativů plochy SM tak, aby umožňovaly umístit zahradní chaty v lokalitě u hřbitova v kú. Nové Mlýny.	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.13</b>
M. Požadavek na přemístění ČOV pro rekreační oblast z nynější plochy 32-T po směru toku Dyje za urbanizovanou část Nových Mlýnů	o záměr byl na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) <b>vypuštěn</b> , dílčí změna <b>ZM1.14</b> řeší pouze zrušení zastavitelné plochy (i.č. 32), vymezené v platném ÚP pro ČOV a rozšíření zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro parkoviště o na základě <i>Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky</i> byla dílčí změna v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání <b>vypuštěna</b>
N. Požadavek na zaevidování svahových nestabilit v obci viz stanovisko České geologické služby ze dne 12.12.2017	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.15</b>
<b>Požadavky vlastníků pozemků, popřípadě investorů</b>	
I. Požadavek na vymezení plochy pro umístění zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky na pozemku p. č. KN 48/14 v kú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček SX)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.05</b>

Požadavky	Řešení ve změně č. 1
II. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2220 v k.ú. Přítluky (změna z návrhové plochy smíšené výrobní SV i.č.26)	o dílčí změna <b>ZM1.07</b> byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) <b>vypuštěna</b>
III. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 441/8 v k.ú. Přítluky (změna z návrhové plochy sportu A i.č. 17)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.16</b>
IV. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2441 v k.ú. Přítluky (změna z návrhové plochy sportu A i.č.16)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
V. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2442 v k. ú. Přítluky (změna z návrhové plochy sportu A i.č. 16)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
VI. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2444 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy zemědělské, na které je vymezena územní rezerva plochy smíšené obytné SO - R1)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
VII. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2445 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy zemědělské, na které je vymezena územní rezerva plochy smíšené obytné SO - R1)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
VIII. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2446 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy zemědělské, na které je vymezena územní rezerva plochy smíšené obytné SO - R1)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
IX. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SO na pozemku p. č. KN 2447 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy zemědělské, na které je vymezena územní rezerva plochy smíšené obytné SO - R1)	o požadavek byl, na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav), upraven tak, že byl omezen rozsah záměru – viz. dílčí změna <b>ZM1.06</b>
X. Požadavek na vymezení plochy pro provozní středisko Povodí Moravy, a.s. na pozemcích p. č. KN 183/2, 183/3, 183/23, 183/24, 183/25, 183/26 a částečně na 183/15 v k.ú. Nové Mlýny (změna ze stabilizované plochy smíšené obytné SO)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.17</b>
XI. Požadavek na vymezení plochy rekreace na pozemku p. č. KN 58/28 v k.ú. Nové Mlýny (změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámec SX)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.18</b>
XII. Požadavek na vymezení plochy rekreace na pozemku p. č. KN 183/21 v k.ú. Nové Mlýny (změna z návrhové plochy smíšené - obč. vybavení, bydlení a sportu s i.č. 14)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.04</b>
XIII. Požadavek na vymezení plochy rekreace na pozemku p. č. KN 183/142 v k.ú. Nové Mlýny (změna z návrhové plochy smíšené - obč. vybavení, bydlení a sportu s i.č. 13)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.04</b>
XIV. Požadavek na vymezení plochy na pozemcích p.č. KN 124/2 a 124/7 (souhrnně cca 200m <sup>2</sup> ) pro rozšíření zázemí stávajícího penzionu na pozemcích p.č. KN 124/4, 124/5 a 126/1 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské SM)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.19</b> o dílčí změna byla v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání <b>vypuštěna</b> - podrobněji viz textová část odůvodnění změny č. 1 (kap. 10.3.1.), <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i>
XV. Požadavek na vymezení plochy na pozemcích p.č. KN 124/2 a 124/7 (souhrnně cca 200m <sup>2</sup> ) pro rozšíření zázemí stávajícího penzionu na pozemcích p.č. KN 124/4, 124/5 a 126/1 v k.ú. Přítluky (změna ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské SM)	o splněno – viz. dílčí změna <b>ZM1.19</b> o dílčí změna byla v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání <b>vypuštěna</b> - podrobněji viz textová část odůvodnění změny č. 1 (kap. 10.3.1.), <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i>

## ÚPRAVY PROVEDENÉ V NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Úpravy změny č. 1 byly provedeny na základě Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky zhotovených pořizovatelem dne 19. 9. 2023.

1. V době zahájení pořízení změny č. 1 bylo záměrem obce zrušení *Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny*, úprava koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny a podmínění řešení předmětného území územní studií. Tyto požadavky byly zapracovány do původního návrhu změny č. 1 v rámci dílčí změny **ZM1.04** a související dílčí změny **ZM1.14**. V průběhu pořizování změny č. 1 byl uvedený záměr ze strany obce přehodnocen a RP tak zůstává v platnosti. Z této skutečnosti vyplývají následující úpravy změny č. 1:
  - z dílčí změny **ZM1.04** byl vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie pro rekreační oblast Nové Mlýny a veškeré související požadavky a podmínky
  - byla vypuštěna související dílčí změna **ZM1.14** zahrnující zrušení zastavitelné plochy (**Z32**), vymezené v platném ÚP pro ČOV Nové Mlýny, zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT1**), vymezeného v platném ÚP pro splaškovou kanalizaci v Nových Mlýnech, zrušení souvisejících VPS (**VT1** a **VT2**) a rozšíření zastavitelné plochy (**Z29**), vymezené v platném ÚP pro dopravu v klidu (**DP**); uvedené zastavitelné plochy, koridor a VPS tak zůstávají v původním rozsahu dle platného ÚP
  - z textové části změny č. 1 byly vypuštěny všechny záležitosti týkající se zrušení RP, příp. související požadavky a podmínky
2. V textové části ÚP (kap. 3.3.1.) byla u zastavitelných ploch (**Z2b** a **Z6**) doplněna podmínka „výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží“. U zastavitelné plochy (**Z2a**) tato podmínka doplněna nebyla, neboť max. výšková hladina zástavby v této ploše bude předmětem řešení ve stanovené územní studii.
3. V textové části ÚP (kap. 6.1.5.) byla u ploch občanského vybavení do přípustného využití doplněna „administrativa a související využití“.
4. Do textové části ÚP byla doplněna nová kapitola 6.3. *Definice pojmů*.
5. V textové části odůvodnění změny č. 1 bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD (*PÚR ČR, ZÚR JmK*).
6. V grafické části změny č. 1 byly provedeny následující úpravy:
  - do výkresu č. 3b (*Koncepce energetiky a spojů*) byly doplněny rušené koridory pro technickou infrastrukturu (**KT5**, **KT7** a **KT8**)
  - ve výkrese č. 5 (*Koordinační výkres*) byla zrušena ochranná pásma okolo veřejných pohřebišť
  - ve výkrese č. 7 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) byla upravena legenda
7. Do textové části ÚP (kap. 4.2.3.) byla doplněna podmínka umožňující využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Současně byla v celém řešeném území, z důvodů ochrany hodnot území, vyloučena realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více. Podrobněji viz textová část odůvodnění změny č. 1 (kap. 10.4.2.).
8. Nad rámec pokynů byla, vzhledem k delší časové prodlevě mezi původním návrhem a návrhem změny č. 1 pro veřejné projednání, doplněna aktualizace zastavěného území. V této souvislosti byla vypuštěna dílčí změna **ZM1.19**, neboť během pořizování změny č. 1 došlo již k realizaci původního záměru. Podrobněji viz textová část odůvodnění změny č. 1 (kap. 10.3.1.), *Přehled a odůvodnění dílčích změn*.
9. Na základě požadavků, vyplývajících z *Usnesení č. 30 zastupitelstva obce Přítluky* ze dne 13. 11. 2023, byly provedeny následující úpravy:
  - zastavitelné plochy (**Z2a**, **Z49**) a navazující stabilizované plochy byly změněny z ploch smíšených obytných (**SO**) na plochy bydlení (**B**)
  - zastavitelná plocha (**Z16**), vymezená v platném ÚP pro plochu sportu (**A**), byla rozdělena na dvě zastavitelné plochy - (**Z16a**) pro plochu sportu (**A**) a (**Z16b**) pro plochu smíšenou obytnou (**SO**)

### **13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

### **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

#### **14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

##### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Břeclav.

##### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu, a to i v návaznosti na zastavěné území.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
<b>ZM1.01</b>	o vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření ( <b>Xm, Xv</b> )	<i>NE</i> <i>přírodní úprava ploch</i>
<b>ZM1.02</b>	o vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) o změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy ( <b>44</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou ( <b>N</b> ), na zastavitelné plochy ( <b>Z44a, Z44b</b> ) tech. infrastruktury - hráze ( <b>TH</b> ) o související zrušení VPS ( <b>VDT11</b> ), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS ( <b>POT06</b> ) o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace ( <b>DU</b> ), technická infrastruktura ( <b>T</b> ), smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček ( <b>SX</b> ), zemědělské ( <b>P</b> ) o související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor <b>K3</b> , lokální biocentrum <b>LBC2</b> ), vymezeného v platném ÚP	<i>NE</i> <i>úprava rozsahu plochy 44 pro protipovodňová opatření odsouhlasená v platném ÚP na základě podrobnější dokumentace</i> <i>Upravené plochy Z44a a Z44b nemají dopad do ZPF, jsou vymezeny na nezemědělských půdách</i>
<b>ZM1.03</b>	o úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvisko</i> a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních ( <b>E</b> ), vodních a vodohospodářských ( <b>N</b> ) a účelových komunikací ( <b>DU</b> ) o doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V	<i>NE</i> <i>bez dopadu do změn ploch s rozdílným způsobem využití</i>
<b>ZM1.04</b>	o změna zastavitelných ploch ( <b>Z12, Z13, Z14 a Z15</b> ), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu ( <b>SA</b> ), na zastavitelné plochy rekreace smíšené ( <b>Rs</b> ) + související úprava rozsahu těchto ploch, včetně zastavitelné plochy ( <b>Z25</b> ), vymezené v platném ÚP pro sídelní zeleň ( <b>Z</b> ) o vymezení stabilizovaných ploch rekreace smíšené ( <b>Rs</b> ) + související aktualizace zastavěného území	<b>ANO</b> <i>změna vzájemné dispozice odsouhlasených ploch, částečná změna funkce (u částí ploch).</i>



ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
<b>ZM1.05</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámec ( <b>SX</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z47</b> ) smíšenou výrobní ( <b>SV</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna je vymezena na nezemědělských půdách (ostatní plochy dle KN)</i>
<b>ZM1.06</b>	o změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na plochu územní rezervy ( <b>R2</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	<i>NE</i> <i>jedná se o plochu územní rezervy</i>
<b>ZM1.07</b>	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.08</b>	o změna části plochy územní rezervy ( <b>R1</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu ( <b>Z49</b> ) bydlení ( <b>B</b> ) o související úprava rozsahu (zmenšení) a úprava dispozice zastavitelné plochy ( <b>Z16</b> ), vymezené v platném ÚP pro sport ( <b>A</b> ), její rozdělení na ( <b>Z16a</b> ) a pro sport ( <b>A</b> ) a ( <b>Z16b</b> ) pro plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	<b>ANO</b> <i>změna rozsahu odsouhlasených ploch a změny způsobu využití</i>
<b>ZM1.09</b>	o změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních ( <b>SC</b> ) a veřejných prostranství ( <b>U</b> ) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně ( <b>Z</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i>
<b>ZM1.10</b>	o změna části stabilizované plochy sídelní zeleně ( <b>Z</b> ) na plochu přestavby ( <b>P50</b> ) pro dopravu v klidu ( <b>DP</b> )	<i>NE</i> <i>nejedná se o zemědělskou půdu</i>
<b>ZM1.11</b>	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.12</b>	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.13</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z55</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> ) a zastavitelnou plochu ( <b>Z56</b> ) sídelní zeleně ( <b>Z</b> )	<i>ANO</i> <i>nově vymezená zastavitelná plocha</i>
<b>ZM1.14</b>	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.15</b>	o úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro území náchylná k porušení stability svahů	<i>NE</i> <i>bez dopadu do ZPF</i>
<b>ZM1.16</b>	o změna zastavitelné plochy ( <b>Z17</b> ) pro sport ( <b>A</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	<i>ANO</i> <i>změna způsobu využití (funkce) odsouhlasené plochy Z17</i>
<b>ZM1.17</b>	o změna stabilizované plochy smíšené obytné ( <b>SO</b> ) na stabilizovanou plochu občanského vybavení ( <b>Ov</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i>
<b>ZM1.18</b>	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámec ( <b>SX</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z53</b> ) rekreace rodinné ( <b>Rr</b> )	<i>ANO</i> <i>nově vymezená zastavitelná plocha</i>
<b>ZM1.19</b>	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>ZM1.20a</b>	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch bydlení ( <b>B</b> ), smíšených obytných ( <b>SO</b> ) a veřejného prostranství ( <b>U</b> ) o související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch ( <b>Z2</b> a <b>Z20</b> ), vymezených v platném ÚP, na dvě části ( <b>Z2a+Z2b</b> ) a ( <b>Z20a+Z20b</b> ) + související úpravy rozsahu VPS ( <b>VDT2</b> a <b>VDT3</b> ), vymezených v platném ÚP o změna využití zastavitelné plochy ( <b>Z2a</b> ) z plochy smíšené obytné ( <b>SO</b> ) na bydlení ( <b>B</b> )	<i>NE</i> <i>jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.</i>
<b>ZM1.20b</b>	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných ( <b>SO</b> ) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>SM</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i>
<b>ZM1.20c</b>	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>U</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i>
<b>ZM1.20d</b>	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné ( <b>SO</b> )	<i>NE</i> <i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i>



ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
<b>ZM1.20e</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a sídelní zeleně (<b>Z</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>dílčí změna řeší stabilizované plochy</i></p>
<b>ZM1.20f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z21</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>Z21a+Z21b</b>) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (<b>VDT4</b>), vymezené v platném ÚP, na dvě části (<b>VDT4a+VDT4b</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z4</b> a <b>Z5</b>) smíšených obytných (<b>SO</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.</i></p>
<b>ZM1.20g</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>) a VPS (<b>VT10</b>), vymezených v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizovaných ploch pro technickou infrastrukturu – hráze (<b>TH</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (<b>Z6</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.</i></p>
<b>ZM1.20j</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (<b>SV</b>) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (<b>SX</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20k</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>SM</b>) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20l</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení stabilizované plochy (<b>SM</b>) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy přírodní (<b>E</b>) a stabilizované plochy účelové komunikace (<b>DU</b>) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území</i></p>
<b>ZM1.20n</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (<b>T</b>)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>aktualizace zastavěného území dle skutečného využívání</i></p>
<b>ZM1.21</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z10</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území</i></p>
<b>ZM1.22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z11</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území</i></p>
<b>ZM1.23</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z7</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>NE</i></p> <p><i>zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území</i></p>

ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
<b>ZM1.24</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>o zrušení zastavitelné plochy (<b>Z3</b>) smíšené obytné (<b>SO</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>	<b>NE</b> zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území

Tab. 2. Odůvodnění záboru ZPF:

lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
ZM1.04				<p>Změnou <b>ZM1.04</b> je dle požadavku obce provedena úprava řešení předmětného území s využitím převážně pro rekreaci. Na základě tohoto požadavku je vymezen nový způsob využití území (<b>Rs</b>), kde je oproti původnímu zařazení do ploch dle platného ÚP potlačena možnost využít území pro bydlení.</p> <p>Z hlediska dopadu do ploch ZPF je navržené řešení srovnatelné s dosud platným, dle územního plánu. Plochy byly upřesněny s ohledem na aktuální parcely a byla aktualizována hranice zastavěného území. Z hlediska vlastního rozsahu je v celkovém součtu cca o 1 ha nižší než v platném ÚP.</p>
Z12	Rs - rekreace	9,9911	0	
Z13	smíšená	20,4096	0	
Z14		5,3218	0,8968	
Z15		1,7750	0	
Z25	Z - zeleň sídelní	1,1482	0	
ZM1.08				<p>Změnou <b>ZM1.08</b> jsou, v souladu s obsahem změny, zapracovány požadavky obce a vlastníků na zmenšení odsouhlasené plochy <b>Z16</b> (sport) a změnu v její západní a severní části. Západní část plochy <b>Z16</b> je redukována a přičleněna k vymezené ploše územní rezervy <b>R1</b> (<b>SO</b>). V této části je plocha <b>Z16</b> redukována ve prospěch územní rezervy <b>R1</b> o cca 0,66ha. V severní části je plocha <b>Z16</b> redukována o cca 0,25 ha ve prospěch nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) <b>Z16b</b>. Pro přehlednost je upravená změněna identifikace upravené plochy <b>Z16</b> pro sport na <b>Z16a</b>.</p> <p>Úprava plochy <b>Z16a</b> tedy není novým zábořem ZPF. Nový zábor ZPF vyvolává nově vymezená plocha <b>Z49</b> smíšená obytná vymezená na úkor části územní rezervy <b>R1</b>. Územní rezerva vymezená v platném ÚP měla výměru 4,5 ha, po úpravě ve změně č. 1 činí aktuální výměra 4,1 ha. V důsledku provedených úprav ve vzájemné dispozici zastavitelných ploch a územní rezervy <b>R1</b> došlo změnou č.1 k navýšení zastavitelných ploch cca 0,4 ha. Návrh nové plochy smíšené obytné je v souladu s požadavky na rozvoj území. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF v I. nebo II. tř.o. je zajištění dostatku ploch pro rozvoj bydlení po zastavění části ploch a změně koncepce řešení podmínek využití ploch rekreace, které umožňovaly funkci bydlení a dílčí změna <b>ZM1.04</b> tuto možnost vylučuje. Vyčíslení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a vyhodnocení potřeby je součástí kap. 11.</p>
Z16a	A – sport	0,9872	0,9872	
Z16b	SO – plochy smíšené obytné	0,2539	0,2539	
Z49	SO – plochy smíšené obytné	0,8257	0,8257	
Obr.: Platný územní plán:				Obr.: Návrh změny č. 1:
				

lokalita	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
ZM1.16  Z17	SO – plochy smíšené obytné	0,1769	0,1769	Změnou <b>ZM1.16</b> je řešen požadavek vlastníka - změna způsobu využití odsouhlasené plochy <b>Z17</b> z plochy pro sport ( <b>A</b> ) na plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ) pro realizaci bydlení na vlastním pozemku. Jedná se o plochu v zastavěném území vymezenou v rámci nezastavěných ploch záhumnků v zastavěném území u hřiště. Původní záměr na rozvoj ploch pro sport v návaznosti na stávající hřiště byl přehodnocen a již není obcí preferován. Z tohoto důvodu je účelné tuto plochu využít pro rozvoj ploch smíšených obytných, které na ni navazují. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF v I. nebo II. tř.o. je zajištění dostatku ploch pro rozvoj bydlení po zastavění části ploch a změně koncepce řešení podmínek využití ploch rekreace, které umožňovaly funkci bydlení a dílčí změna 1.04 tuto možnost vylučuje. Vyčíslení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a vyhodnocení potřebnosti je součástí kap. 11.
ZM1.18  Z53	Rr – rekreace rodinná	0,0873	0	Změnou <b>ZM1.18</b> je zpracován požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v přímé návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné ( <b>Rr</b> ). Dotčen je pozemek (orná půda) nevhodného tvaru pro obhospodařování, který svým charakterem odpovídá post agrárním ladům bez hospodářského využívání.

**Podrobnější popis a případné zdůvodnění je uvedeno i v kap. č. 10.3.1. a v kap. č. 11. odůvodnění textové části Změny č. 1 ÚP.**

### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 1 zachovává stávající využití.

### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy a změnou č. 1 jsou respektovány.

### Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 1 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by negativně ovlivnilo změnu ekologické stability území.

### Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 1 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

### Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány plochy odvodnění zemědělské půdy. Změnou č. 1 jsou tyto plochy dotčeny – viz vyčíslení v tabulce na konci kapitoly.

### Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 1 řeší využití ploch nezemědělské půdy například vymezením ploch v rámci dílčích změn **ZM1.05**, **ZM1.10** apod.

**Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk**

Změna č. 1 řeší využití ploch proluk např. dílčí změnou **ZM1.16** (lokalita **Z17**).

**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. 1 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. 1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenze zasakování), a to dle platných předpisů.

**Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany**

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

**Etapizace výstavby**

Etapizace byla stanovena v platném ÚP pro lokalitu **Z13** (II. etapa). Změnou č. 1 byla doplněna podmínka - výstavba na ploše **Z13** je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousedních lokalit **Z12** a **Z14**.

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Řešení změny č. 1 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vyplývají z požadavků uvedených ve *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky*.

**Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení**

Podrobnější odůvodnění řešení změny č. 1 je součástí kapitol *10.3.1.* a *11.* textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP.

**14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č. 1 není navržen zábor PUPFL.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT:

Tab. 3. Dílčí změny a jednotlivé lokality, které byly v platném ÚP odsouhlaseny a změna č.1 u nich navrhuje jiný způsob využití nebo upřesňuje jejich rozsah podle podrobnější dokumentace

dílčí změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (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. 1 písm. g)	vazba na platný ÚP / úprava po projednání
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM1.04	Z12	Přítluky	Rs - rekreace smíšená	9,9911				9,9911		0	ano 4,3813	ne	ne	ne	odsouhlaseno jako lok. č. 12 pro SA – plochy smíšené občanského vybavení (10,15 ha)
ZM1.04	Z13	Přítluky	Rs - rekreace smíšená	20,4096			6,2979	14,1117		0	ano 15,8890	ne	ne	ne	odsouhlaseno jako lok. č. 13 pro SA – plochy smíšené občanského vybavení (19,46 ha)
ZM1.04	Z14	Přítluky	Rs - rekreace smíšená	5,3218	0,8968		4,4250			0	ano 4,1469	ne	ne	ne	odsouhlaseno jako lok. č. 14 pro SA – plochy smíšené občanského vybavení (4,18 ha)
ZM1.04	Z15	Přítluky	Rs - rekreace smíšená	1,7750				1,7750		0	ano 1,7189	ne	ne	ne	odsouhlaseno jako lok. č. 15 pro SA – plochy smíšené občanského vybavení (1,97 ha)
ZM1.04	Z25	Přítluky	Z - zeleň sídelní	1,1482			0,3757	0,7725		0	ne	ne	ne	ne	původní výměra v ÚP 4,9 ha, aktuální celková výměra plochy 2,2445 ha (vč. nezemědělské půdy)
ZM1.08	Z16a	Přítluky	A – sport a rekreace	0,9872		0,9872				0	ano 0,4481	ne	ne	ne	zbytková plocha po zmenšení původní ho rozsahu plochy Z16/ upraveno po projednání návrhu
ZM1.08	Z16b	Přítluky	SO – plochy smíšené obytné	0,2539		0,2539				0	ano 0,1332	ne	ne	ne	/ vymezeno po projednání návrhu
ZM1.16	Z17	Přítluky	SO – plochy smíšené obytné	0,1769		0,1769				0	ne	ne	ne	ne	odsouhlaseno jako plocha č. 17 – pro sport a rekreaci

U lokalit, které byly v platném ÚP již odsouhlaseny a z různých důvodů (změna způsobu využití, upřesnění dle podrobnější dokumentace, apod.) upraveny změnou č.1 nejsou vyčísleny v součtu podle jednotlivých navržených způsobů využití. Relevantní informací je aktuální výměra každé z měněných ploch a nebo způsob využití.

Tab. 4. Dílčí změny a jednotlivé lokality, které jsou vymezeny změnou č. 1 nad rámec odsouhlasených ploch v ÚP.

dílčí změna	číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (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. 1 písm. g)	vazba na platný ÚP / úprava po projednání
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM1.08	Z49	Přítluky	SO – plochy smíšené obytné	0,8257		0,8257				ano 0,8257	ne	ne	ne	nová plocha vymezená na úkor části územní rezervy R1 / upraveno po projednání návrhu	
ZM1.19	Z54	realizováno													
<b>CELKEM - SO – plochy smíšené obytné</b>				<b>0,8257</b>		<b>0,8257</b>				<b>0</b>					
ZM1.18	Z53	Přítluky	Rr – rekreace rodinná	0,0873				0,0873		0	ne	ne	ne	nová plocha	
<b>CELKEM - Rr – rekreace rodinná</b>				<b>0,0873</b>				<b>0,0873</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Celkový součet</b>				<b>0,9130</b>		<b>0,8257</b>		<b>0,0873</b>							

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno po projednání.*

## **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno po projednání.*

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 30. 4. 2007 aktualizováno k 31. 5. 2024, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Rozsah řešeného území je dán katastrálním územím obce Přítluky a Nové Mlýny s celkovou výměrou cca 1427 ha.

### **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

##### **2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘAZENÉ ÚPD A PROGRAMU ROZVOJE**

Vzhledem ke své velikosti nemá obec významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚP VÚC Břeclavska) se obec nachází mimo oblasti strategického významu či území speciálních zájmů.

z ÚP VÚC Břeclavska je převzata a upřesněna tato VPS:

o Z1 – Přítlucké poldry

obec má významnou funkci v nadregionálním územním systému ekologické stability

Jihomoravský kraj má zpracovaný „Program rozvoje Jihomoravského kraje“. Z programu vyplývají konkrétní požadavky na územně technickou problematiku řešeného území:

• Venkovský prostor obce Přítluky byl zasažen výstavbou vodního díla Nové Mlýny, v rámci územního plánu je nutno dořešit územně technickou problematiku cíle 2 problémového okruhu B2 Rozvoj venkova obnovením harmonie původní krajiny začleněním zásahů lidské činnosti regionálního významu (vodní nádrž Nové Mlýny, intenzivní zemědělská činnost...).

• Rozvoj přiměřené turistické infrastruktury a vybavenosti v rámci střediska cestovního ruchu regionálního významu přispěje i k ekonomickému růstu a vytvoření nových pracovních příležitostí v oblasti služeb a cestovního ruchu (problémová oblast C1 Rozvoj území – opatření C 1.1 Podpora koncepčního rozvoje území a využití jeho vnitřního potenciálu). V územním plánu je nutno dořešit možnosti území pro rozvoj CR.

##### **2.1.2. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- stanovit koncepci rozvoje obce a rozvoj jeho jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- stanovit podmínky využití území pro realizaci záměrů na základě navržené urbanistické koncepce
- řešit problematiku regionálních vztahů týkajících se území obce:
  - o koordinovat podmínky ochrany navržených lokalit Natura 2000 s rozvojovými záměry
  - o technickou infrastrukturu řešit s ohledem na zájmy v oblasti spodní nádrže Nové Mlýny
  - o spodní nádrž Nové Mlýny je důležitým opatřením v ochraně území před záplavami
  - o koordinovat regionální územní systém ekologické stability se sousedními obcemi
  - o rozvoj cestovního ruchu a využití rekreačního potenciálu umožní i vytvoření nových pracovních příležitostí
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury
- upřesnit územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu
- dořešit zapojení vodního díla a rekreačních lokalit do krajiny



## 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### 2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU

Na základě syntézy ochranných režimů a kvality prostředí je navržena zonace z hlediska kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí:

- **území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nejkvalitnějším a kvalitním urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí
- **území ostatní – bez zvláštního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí

**Urbanistický a architektonický charakter prostředí** je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

**Přírodní charakter prostředí** je dán:

- charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

**Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny** považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Tato území považovat za nejčinnější z hlediska krajinného rázu (jádro).

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (původní zástavba v centru Přítluk a Nových mlýnů), ve volné krajině je vymezeno úbočí a úpatí Přítlucké hory v místech s dochovanou mozaikovitostí využití a přírodní část nivy Dyje se zbytky meandrů, slepých ramen a lužního lesa.

b) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.

c) *V zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

d) *V nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

e) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.

**Území ostatní – bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny** považovat za území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území) a zahrnuje zbývající část řešeného území

b) Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:

- budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
- budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu a vytvářet průhledy na dominanty obce

#### **Podmínky ochrany hodnot území:**

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, ~~pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách~~ mimo přípustných a podmíněně přípustných, uvedených v kap. 6.1.13. – 6.1.19.
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – kostel sv. Markéty v Přítlukách, objekt úřadovny a bývalého mlýna v Nových Mlýnech
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- postupnou realizací rekreační zóny (v souladu se schváleným Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny) zamezit bezkoncepčnímu rozvoji živelné rekreace a narušení krajinného rázu podél vodní nádrže
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

### **2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Územní plán definuje tyto hodnoty území:**

**Evidované významné krajinné prvky** – jedná se o části zemědělské nebo lesní půdy – podmáčená stanoviště s druhově pestrá skladbou, případně cenná litorální území vodních ploch. Kvalita území z hlediska ekologického převyšuje průměr v území a tyto plochy je nutno respektovat jako významný krajinný prvek dle zák. 114/92 Sb. v platném znění.

*Vymezená lokalita:*

**Hrubé louky** – vodní plocha s litorálním pásmem s navazujícími pestrými krajinnými formacemi remízů, pobřežních porostů a drobných luk. Izolovaná lokalita v intenzivně zemědělsky využívané kulturní nivě.

- respektovat evidované významné krajinné prvky

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

Celková situace životního prostředí je kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. kap. 4.2.2. *Vodní hospodářství*)

### 2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnice II. tř. je minimální, pouze okolo silnice III/421 15 je zvýšené riziko hluku z dopravy (viz. kap. 4.1.12. *Hluk z dopravy*). Obec byla plynofikována, čímž došlo ke značnému zlepšení čistoty ovzduší. Rizikovým faktorem zůstává doprava a z hlediska organoleptického zápachu areálu živočišné výroby.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic II. a III. třídy je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno

#### **Zásady pro využívání území:**

- v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných limitních pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku)
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- respektovat stávající a navrhovaná pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- v plochách označených indexem **I<sub>x</sub>** je nutno v případě výskytu negativních vlivů na životní prostředí respektovat platnou legislativu
- chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na východním okraji Přítluk) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- realizovat zásobování plynem v části Nové Mlýny

### 2.2.3.2. Ochrana přírodních zdrojů a zemského povrchu

#### **Ochrana půdního fondu**

Viz. kap. 5.4. *Protierozní opatření*.

#### **Území náchylná k porušení stability svahů**

Na území obce jsou vymezeny dvě oblasti:

- **kategorie II. – území, kde nelze vyloučit porušení stability**

#### **Respektovat podmínky využití území:**

- **obytné a průmyslové objekty – v případě výstavby nutno počítat se zvýšenými náklady na preventivní zabezpečovací opatření (např. povrchové a hloubkové odvodnění území)**

o komunikace — použitelné pro stavbu komunikací místního významu (např. účelové komunikace), jinak nutno počítat se zvýšenými náklady na preventivní zabezpečovací opatření

o dálkovody — trasy dálkovodů nutno vést po spádnicí

o lehké a rekreační objekty — nevhodné území

• **kategorie III. — nestabilní území**

Respektovat podmínky využití území:

o obytné a průmyslové objekty — zástavba je zcela vyloučena, pokud není území v předstihu stabilizováno zabezpečovacími opatřeními a monitoringem prokázána jeho stabilita

o komunikace — výstavba možná za cenu enormně zvýšených nákladů na preventivní zabezpečovací opatření a monitoring

o dálkovody — zcela nevhodné území

o lehké a rekreační objekty — nevhodné území

• **kategorie I. — malé riziko**

o realizace nových staveb je přípustná po provedení inženýrskogeologického průzkumu a rozhodnutí o způsobu založení staveb

o periodicky monitorovat sesuvné území

o přípustné je realizovat drobné zemní úpravy, především odvodnění bezodtokých depresí, udržovat čisté drenáže

• **kategorie II. — střední riziko**

o realizace nových staveb je nepřípustná, včetně nástaveb a hlubokých sklepů

o periodicky monitorovat sesuvné území

o sanační práce realizovat na základě podrobnější dokumentace dle výsledků monitoringu a inženýrskogeologického průzkumu

o zajistit odvodnění depresí, čištění drenáží a monitorování výsledků

**Viniční tratě**

- respektovat viniční tratě vymezené na území obce:

Přítluky: *U majáku, Přítlucká hora, U studánky, Za kopcem, Růžová hora, Linštolé, U křížku, Zahrady*

Nové Mlýny: *Vinohrádky*

**2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod**

V řešeném územím se nacházejí vodní zdroje, které mají stanovená ochranná pásma. Návrh územního plánu tyto OP plně respektuje. (výčet viz. Odůvodnění územního plánu - kap. 1.5.5. a výkres 5).

Návrh územního plánu důsledně řeší čištění odpadních vod v celém katastrálním území. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.4. Protierozní opatření*.

**2.2.3.4. Ochrana území před povodněmi**

Pro ochranu hodnot území je nutno respektovat navržená protipovodňová opatření.

V řešeném území je vymezeno záplavové území. Ochrana území před povodněmi – viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna navrženou plochou vymezením protipovodňových opatření „Přítlucké poldry“ (ÚP VÚC Břeclavsko), trasami dopravní infrastruktury a vymezeným územním systémem ekologické stability.

Obec Přítluky bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

- **zdravá obec**

*cíl:* vytvářet územně technické podmínky pro zachování kvalitního životního prostředí

*navržená koncepce:* vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny - je navržena diferencovaná péče o území obce (viz. kap. 2.2. 1.)

- **prosperující obec**

*cíl:* pro budoucí prosperitu obce je důležitá stabilizace počtu obyvatel a využití rekreačního potenciálu – navrhnout územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, sportovně rekreačních zařízení a rozvoj pracovních příležitostí

*navržená koncepce:* v obou částech obce jsou navrženy nové plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu;

dále jsou pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu a rozvoj pracovních příležitostí (v souladu se zpracovaným „Regulačním plánem rekreační oblasti obce Nové Mlýny“) navrženy rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení, občanského vybavení a rekreace smíšené v rámci rekreační zóny severně od části Nové Mlýny, rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách, plochy smíšené výrobní a možnost rozšíření stávajícího zemědělského areálu směrem od obce

- **fungující obec**

*cíl:* pro spokojený život návštěvníků i obyvatel obce zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území

*navržená koncepce:* v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce;

a dále dopravní propojení Nové Mlýny – Šakvice včetně křižovatky a nového komunikačního napojení části Nové Mlýny

**Ve volné krajině** nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby (kromě přípustných a podmíněně přípustných, uvedených v kap. 6.1.13. – 6.1.19.) ani zásadní rozšíření kapacity stávajících areálů.

Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury - viz. kap. 4., koncepce uspořádání krajiny - viz. kap. 5.

**Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:**

#### **3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- **Plochy smíšené centrální** – důvodem vymezení je jsou vymezeny pro zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra Přítluk jako jedné z priorit fungování obce a její urbanistické koncepce. Možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra a v prolukách.

- **Plochy bydlení („čistého“)** – jsou vymezeny v okrajové poloze na západním okraji Přítluk, včetně **rozvojové plochy rozvojových ploch** (lokalita i.č. **Z1, Z2a, Z49**) s vhodnou orientací mírně svažitého terénu obrácených k jihozápadu.
- **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je vymezen:

#### Přítluky

**Hlavní rozvojová lokalita Rozvojové plochy** (i.č. **2, Z2b, Z16b, Z17**) ~~je vymezena~~ **jsou vymezeny** na západním okraji obce, další plochy jsou navrženy ~~v proluce v severozápadní části obce (lokalita i.č. 3)~~ a na jižním okraji obce (lokality i.č. **Z4, Z5**) ve vazbě na zastavěné území.

~~Na západním okraji Přítluk je další potenciální plocha pro bydlení, ta byla zařazena do ploch územních rezerv (R1).~~ **Plochy územních rezerv jsou vymezeny na západním (R1) a východním (R2) okraji sídla.**

#### Nové Mlýny

~~Hlavní~~ Těžiště rozvoje je navrženo na severovýchodním okraji Nových Mlýnů (lokality i.č. **6–9, Z6, P8, Z9**) ~~a dále jako doplnění zastavěného území na severozápadním (lokalita i.č. 10) a severním okraji (lokalita i.č. 11).~~

- **Plochy rekreace** - vyčleněné stávající plochy hromadné a rodinné rekreace jsou stabilizované, nová plocha určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty je navržena severně od Přítluk. **Na severozápadním okraji Nových Mlýnů jsou vymezeny plochy pro rozvoj rekreace rodinné (lokality i.č. Z53, Z55).**  
**Pro rozvoj rekreační zóny severně od části Nové Mlýny jsou vymezeny plochy rekreace smíšené (lokality i.č. Z12, Z13, Z14, Z15).**
- ~~**Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sport** – jsou vymezeny v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ pro vyjádření navrženého polyfunkčního využití rozvojových ploch, podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny (lokality i.č. 12–15).~~
- **Plochy občanského vybavení** – stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nové samostatné plochy nejsou navrženy. V případě potřeby je občanské vybavení možno rozvíjet v rámci stávajících a navržených smíšených ploch – viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení.*
- **Plochy sportu** – je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách západním směrem **pro výstavbu víceúčelového hřiště (lokalita i.č. Z16a) a menší rozšíření na východ pro vytvoření dopravního zázemí – parkoviště (lokalita i.č. 17).**
- **Plochy veřejných prostranství** – vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje veřejná prostranství (lokality i.č. **Z18 – Z24**) ve formě uličních prostorů pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*
- **Plochy sídelní zeleně** – tvoří doplněk veřejných prostranství; územní plán navrhuje v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ novou plochu (lokalita i.č. **Z25**) podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny **a dále v lokalitě u novomlýnského hřbitova (i.č. Z56)** – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.*
- **Plochy smíšené výrobní** – stávající plochy se nachází na území Nových Mlýnů, rozvoj je navrženo na severovýchodním okraji Přítluk (lokalita i.č. **Z26 a Z47**); zařízení typu podnikatelských aktivit lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných.
- **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny stávajícím zemědělským areálem na východním okraji Přítluk; v rámci koncepce je navrženo rozšíření tohoto areálu (lokality i.č. **Z27, Z28**) východním směrem.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – viz *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*
- **Plochy dopravní infrastruktury** – viz *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*

### 3.2.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

#### 3.2.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>B - plochy bydlení</b>			
Z1	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III, I.)</li> <li>respektovat trasu závlahového trubního řadu</li> <li>plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
Z2a	Přítluky	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a)</li> <li>vybudovat inženýrské sítě</li> <li>řešit plochu pro setkávání a odpočinek (min. 1000m<sup>2</sup>)</li> <li>výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>respektovat trasu dálkového kabelu a závlahového trubního řadu</li> <li>plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
Z49	Přítluky	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a)</li> <li>vybudovat inženýrské sítě</li> <li>výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
Z2b	Přítluky	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužné komunikace (v rámci navržených veřejných prostranství) ústící do silnice III/421 15, ze stávající komunikace, vybudovat napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>respektovat trasu dálkového kabelu</li> <li>plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
3	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávající silnice III/421 15, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště</li> <li>respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III.)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>zrušeno</b></p>
Z4	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>
Z5	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>
Z6	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>řešit plochu pro setkávání a odpočinek (min. 1000m<sup>2</sup>)</li> <li>výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy</li> <li>respektovat trasu hlavního vodovodního řadu</li> <li>respektovat trasy závlahových trubních řadů</li> </ul>

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
7	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>zrušeno</b></p>
8	viz. kap. 3.2.2. Plochy přestavby		
Z9	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice</li> <li>• respektovat trasu hlavního vodovodního řadu</li> </ul>
10	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území - řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>zrušeno</b></p>
11	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>zrušeno</b></p>
Z16b	Přítluky	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20b)</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>• plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
Z17	Přítluky	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20b)</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> </ul>
Z49	Přítluky	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a)</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• výšková hladina zástavby - max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>• plocha se nachází pod závlahou</li> </ul>
<b>Rs - rekreace smíšená</b>			
Z12	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24)</li> <li>• řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod</li> <li>• respektovat ÚSES - navrženou plochu pro trasu nadregionálního biokoridoru (i.č. K36)</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území - řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat plochu pro protipovodňová opatření (Xv1)</li> </ul>
Z13	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24)</li> <li>• řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod</li> <li>• využití lokality je navrženo ve II. etapě, po vyčerpání lokality i.č. Z12</li> </ul>
Z14	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24)</li> <li>• řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod</li> </ul>
Z15	Nové Mlýny	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající silnice II/421, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat ÚSES - navrženou plochu pro nadregionální biocentrum (i.č. K33)</li> <li>• respektovat plochu pro protipovodňová opatření (Xv1)</li> </ul>
<b>R - plochy rekreace Rh - rekreace hromadná</b>			
Z43	Přítluky	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty</li> <li>• obsluha území - ze stávající účelové komunikace, bez inženýrských sítí (lokální zásobování)</li> <li>• respektovat radioreléovou trasu</li> <li>• pro realizaci výstavby rozhledny je nutný souhlas <b>VUSS - Brno Ministerstva obrany</b></li> <li>• respektovat ÚSES - lokální biocentrum</li> </ul>



ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>Rr - rekreace rodinná</b>			
Z53	Nové Mlýny	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>
Z55	Nové Mlýny	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající komunikace</li> <li>• napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• respektovat trasy závlahových trubních řadů</li> </ul>
<b>SA – plochy smíšené obc. vybavení, bydlení, rekreace a sportu</b>			
12	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny</li> <li>• obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírny odpadních vod (lokality i.č. 32)</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5</li> <li>• respektovat ÚSES – navrženou plochu pro trasu nadregionálního biokoridoru</li> </ul>
13	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny</li> <li>• obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírny odpadních vod (lokality i.č. 32)</li> <li>• respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5</li> <li>• využití lokality je navrženo ve II. etapě, po vyčerpání lokality i.č. 12</li> </ul>
14	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny</li> <li>• obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírny odpadních vod (lokality i.č. 32)</li> </ul>
15	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny</li> <li>• obsluha území – ze stávající silnice II/421, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky ochranných pásem nadzemních vedení vn 22 kV</li> <li>• výstavbu objektů situovat mimo tuto ochranná pásma</li> <li>• respektovat ÚSES – navrženou plochu pro nadregionální biocentrum</li> </ul>
<b>A - plochy sportu</b>			
Z16a	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), v případě potřeby vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového kabelu</li> <li>• plocha se nachází pod závlahou</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>
17	Přítluky	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro vytvoření dopravního zázemí sportovního areálu – parkoviště</li> </ul>
<b>U - plochy veřejných prostranství</b>			
Z18	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokality i.č. Z1</li> <li>• smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)</li> </ul>
Z19	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokality i.č. Z2a, Z2b</li> <li>• oddělený provoz pěší a motorové dopravy</li> <li>• respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně</li> </ul>

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z20 Z20a Z20b	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z2a, Z16b, Z17, Z49</li> <li>oddělený provoz pěší a motorové dopravy</li> </ul>
Z21 Z21a Z21b	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z4, Z5</li> <li>smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)</li> </ul>
Z22	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokality i.č. Z26, Z47</li> <li>oddělený provoz pěší a motorové dopravy</li> </ul>
Z23	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokalit i.č. 6–9 Z6, P8, Z9</li> <li>smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)</li> </ul>
Z24	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z12 - Z14</li> <li>oddělený provoz pěší a motorové dopravy</li> <li>respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu KT5, KT6</li> </ul>
Z46	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro obsluhu lokality i.č. 45-a stávající ČOV</li> </ul>
<b>Z - plochy sídelní zeleně</b>			
Z25	Nové Mlýny	schválený RP	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny</li> <li>respektovat zklidněnou nábrežní komunikaci</li> </ul>
Z56	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro realizaci klidového zázemí okolo hřbitova</li> <li>respektovat trasy vodovodu, nadzemního vedení vn a závlahových trubních řadů</li> </ul>
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>			
Z26	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III, I.)</li> <li>děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby</li> </ul>
Z47	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z22)</li> <li>vybudovat inženýrské sítě</li> <li>respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie I.)</li> <li>děje, činnosti a zařízení v navržené ploše nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby</li> <li>před realizací záměru provést biologický průzkum</li> </ul>
<b>V - plochy výroby a skladování</b>			
Z27	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokality je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu</li> <li>obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru</li> <li>do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z28	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu</li> <li>• obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě</li> <li>• respektovat podmínky bezp. pásma VTL plynovodu</li> </ul>
<b>D – plochy dopravní infrastruktury DP - doprava v klidu</b>			
Z29	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu parkoviště</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV</li> <li>• respektovat trasy závlahových trubních řadů</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• <del>respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště</del></li> </ul>
<b>DU – účelové komunikace</b>			
Z30	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro účelovou komunikaci</li> </ul>
Z31	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena pro účelovou komunikaci</li> </ul>
<b>T - plochy technické infrastruktury technická infrastruktura</b>			
Z32	Nové Mlýny	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu ČOV pro lokality i.č. Z12 – Z14 a pro umístění sběrného dvora</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV</li> <li>• respektovat trasy závlahových trubních řadů</li> <li>• do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu</li> <li>• <del>respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště</del></li> </ul>
45	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>lokalita je navržena pro rozšíření sběrného dvora</del></li> <li>• <del>do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz</del></li> <li>• <del>respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru</del></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>zrušeno</b></p>
<b>N – plochy vodní a vodohospodářské TH - technická infrastruktura - hráze</b>			
Z44a Z44b	Přítluky	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>lokalita je navržena</del> plochy jsou vymezeny pro protipovodňovou hráz</li> <li>• minimalizovat dopady do stávajícího areálu sběrného dvora, respektovat navržené rozšíření</li> <li>• v rámci hráze řešit účelovou komunikaci, zachovat stávající přístupy na pozemky</li> <li>• <del>respektovat trasu dálkového kabelu</del></li> <li>• respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru</li> <li>• protipovodňovou hráz řešit s vegetací z hlediska začlenění do krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz</li> </ul>

### 3.2.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha pro přestavbu je vymezena v části Nové mlýny na ploše zemědělského skladu. Koncept ÚP je navržen vymístiti zemědělského skladu a následné využití plochy pro výstavbu objektů v rámci plochy smíšené obytné.

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
<b>P8</b>	Nové Mlýny	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>pro realizaci výstavby je nutná demolice stávajícího objektu, včetně úpravy stávající plochy</li> <li>obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě</li> <li>realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice</li> <li>respektovat trasu hlavního vodovodního řadu</li> <li>využití lokality je navrženo ve II. etapě</li> </ul>
<b>DP - doprava v klidu</b>			
<b>P50</b>	Přítluky		<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci parkoviště</li> </ul>

### 3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva je vymezena v části Přítluky; plocha R1 je navržena pro budoucí využití v rámci plochy smíšené obytné, navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou a na plochu sportu.

Ve vymezené ploše nelze, do doby jejího převedení do zastavitelných ploch, umístit žádné stavby ani dočasné.

označení plochy	katastrální území	zařazení do ploch podle způsobu využití	popis plochy
<b>R1</b>	Přítluky	plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha na západním okraji obce, v území mezi navrženou plochou pro smíšenou obytnou a navrženým rozšířením sportovního areálu</li> </ul>

### 3.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Sídelní zeleň tvoří doplněk urbanistické struktury sídla. Plochy zeleně s parkovým charakterem byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. S ohledem na dostatek přírodní zeleně v okolí není třeba řešit v zastavěném území rozvojové plochy pro sídelní zeleň s parkovým charakterem.

#### Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ severně od části Nové Mlýny je vymezena plocha sídelní zeleně (lokality i.č. Z25) oddělující navržené zastavitelné plochy rekreační zóny od vodní nádrže; navržená zeleň bude parkového charakteru se zachováním zklidněné nábrežní komunikace
- na severozápadním okraji Nových Mlýnů je vymezena plocha sídelní zeleně (lokality i.č. Z56) pro realizaci klidového zázemí okolo hřbitova

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat navržené koridory pro dopravní infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- respektovat plochy veřejných prostranství (obslužné komunikace), navržené pro obsluhu rozvojových lokalit; další průběh komunikací v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

#### **4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

##### **Zásady pro využití území koridorů:**

- **Plochy koridorů** jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

##### **Podmínky pro využití území koridorů:**

- ve vymezených plochách umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

##### **Přípustné využití**

- činnosti, díje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace
- propojení pěších a cyklistických tras
- realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

##### **Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

##### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

##### **Nepřípustné využití**

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

**Podmíněně přípustné využití**

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

**KD 1** propojení stávajících silnic II/421 a III/420 3 (v Šakvicích) silnicí III. třídy

**KD 2** nové komunikační napojení části Nové Mlýny

**4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím nevede železniční trať.

**4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA****Silnice II. třídy:**

Silnici II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2 12/9/50, mimo zastavěné území severně od křižovatky se silnicí III/421 15 v kategorii S 9,5/60, jižně směr na Mikulov S 7,5/60.

**Silnice III. třídy:**

Silnici III/421 15 Rakvice – Přítluky v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50. Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

Silnici III/421 25 Nové Mlýny – průjezdná v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30.

- respektovat vymezené koridory pro dopravní infrastrukturu:

**KD 1** koridor pro silnici III. třídy - propojí stávající silnici II/421 v Nových Mlýnech se silnicí III/420 3 v Šakvicích; plocha koridoru je vymezena z důvodu potřeby propojení rekreační oblasti, je trasována stávající účelovou komunikací a nezasahuje do zastavěného území

**KD 2** nové komunikační napojení části Nové Mlýny - v souvislosti s navrženou silnicí III. třídy bude nutno vybudovat křižovatku na stávající silnici II/421 a současně realizovat nové dopravní napojení obce; část stávající komunikace bude poté zrušena

**Místní obslužné komunikace:**

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

**4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značenou turistickou trasu a cyklotrasu
- respektovat navržené cyklotrasy:
  - Přítluky - v trase stávající účelové komunikace ve směru na Lednici přes jez na sousedním k.ú.
  - Nové Mlýny - po pobřeží Novomlýnské nádrže ve směru Šakvice - Lednice
- respektovat navržené odpočívadlo pro cyklisty (lokality i.č. Z43)

**4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA**

- v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokality i.č. Z30, Z31)
- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky

#### **4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami

#### **4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA**

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

#### **4.1.8. VODNÍ DOPRAVA**

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

#### **4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA**

- respektovat navržené parkoviště na západním okraji části Nové Mlýny (lokality i.č. Z29) a v centru Přítluk (lokality i.č. P50)
- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

#### **Zásady pro umístění parkovacích a odstavných stání:**

- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není regulačním plánem stanoveno jinak
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

K zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací na vlastním pozemku*

Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.

V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

Vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením.

Povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech (v přízemí).

#### **4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

#### **4.1.11. OCHRANNÁ PÁSMA**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### **4.1.12-11. HLUK Z DOPRAVY**

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.2. *Koncepce dopravní infrastruktury*.

Negativní vliv provozu silnice II. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, bude povolený limit 60 dB dosažen ve vzdálenosti 8,2 m od osy silnice. Povolený limit 55 dB u silnice III/421 15 bude dosažen ve vzdálenosti 28,5 m od osy silnice.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.3.1. *Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší*.

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3a (Koncepce vodního hospodářství) a č. 3b (Koncepce energetiky a spojů).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

### 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

#### Zásady pro využití území koridorů:

- **Plochy koridorů** jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. ~~Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řizních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.~~
- ~~Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.~~
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

#### Podmínky pro využití území koridorů:

##### **Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

##### **Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

##### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury dle účelu koridoru, včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

##### **Nepřípustné využití**

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

##### **Podmíněně přípustné využití**

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- KT 1 koridor pro splaškovou kanalizaci v Nových Mlýnech
- KT 2 koridor pro splaškovou kanalizaci v Nových Mlýnech
- KT 3 koridor pro STL plynovod



- KT 4** koridor pro přeložku nadzemního vedení vn, včetně trafostanice
- KT 5** koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanice zrušeno
- KT 6** koridor pro vodovod a kanalizaci
- KT 7** koridor pro nadzemní vedení vn – propojení zrušeno
- KT 8** koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanice zrušeno
- KT 9** koridor pro přeložku vodovodu

#### **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Obec Přítluky se nachází severovýchodně od obce s pověřenou působností – Břeclav. Vodní hospodářství je dáno možnostmi a potřebami území. Obec i místní část Nové Mlýny má vybudovaný veřejný vodovod a je zde vybudovaná soustavná kanalizační síť oddílného systému. Splaškové odpadní vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod, dešťové do místního recipientu. Řešeným územím protéká významný vodní tok – Dyje.

##### **4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- respektovat dokumentaci k územnímu rozhodnutí na stavbu „Přívodní vodovodní řad z VDJ Zaječí do VDJ Přítluky, rekonstrukce“
- respektovat dokumentaci k územnímu rozhodnutí na stavbu „Zásobovací řad z VDJ Přítluky pro obec Přítluky, rekonstrukce“
- v maximální možné míře při realizaci výstavby v navržených zastavitelných plochách zaokružovat stávající síť
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- při činnosti v ochranných pásmech vodních zdrojů pro veřejné zásobování respektovat podmínky těchto OP; výstavbu v OP vodních zdrojů je nutno doložit odborným hydrogeologickým posudkem
- při zatížení systému významným odběrem vody je nutno provést rozšíření kapacity zdroje, rekonstrukci úpravny vody, rozšířit akumulaci řídicího vodojemu Zaječí

##### **Ochranná pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. Ochranná pásma.

##### **4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod v Přítlukách i Nových Mlýnech je stabilizováno. Je vybudován oddílný systém zakončený čistírnou odpadních vod. V Nových Mlýnech je nutno část kanalizace dobudovat – jižní rekreační zóna (kombinovaný systém s vlastní ČOV), severní rekreační zóna (tlaková kanalizace, odpadní vody odvedeny na ČOV Šakvice).

- respektovat navrženou plochu pro ČOV na západním okraji části Nové Mlýny (lokality i.č. Z32)
- respektovat stávající pásmo ochrany prostředí kolem stávající ČOV Nové Mlýny – 10 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Přítluky – 85 m
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Nové Mlýny – 50 m
- při eventuálním napojení rekreační zóny na ČOV Šakvice je nutno posoudit její kapacitu – na základě konkrétních záměrů

##### **Ochranná pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. Ochranná pásma.

### 4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

#### Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Obecně:

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků v šířce do 8 m
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

#### Vodní nádrže, rybníky

V řešeném územím obce se nacházejí tyto vodní plochy:

- vodní nádrž Nové Mlýny
- Křivé jezero
- vodní plochy vytvořené ve slepých ramenech Dyje

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno, nejsou navrženy nové vodní plochy.

### 4.2.3. ENERGETIKA

Umístování fotovoltaických a solárních systémů (včetně souvisejících zařízení) je podmíněně přípustné pouze na stavbách (střechy, fasády...) a za podmínky, že budou sloužit primárně pro potřeby stavby, na které jsou umístěny.

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou nepřipustné.

#### 4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Řešené území k.ú. Přítluky je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Břeclav z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází severně od obce. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

##### Potřeba nového příkonu

Pro stanovení výkonových zatížení novou výstavbou jsou použity hodnoty uvedené ve směrnici E.ON č. 13/08-:

bytový odběr ————— 0,83 kW/bj

nebytový odběr ————— 0,35 kW/bj

##### Návrh nové výstavby:

###### Přítluky

bydlení ————— 60 bytů

potřebný příkon —————  $60 \times (0,83 + 0,35) = 71 \text{ kW}$

výroba ————— cca 50 kW

Celkem ————— cca 120 kW

###### Nové Mlýny

bydlení ————— 55 bytů

potřebný příkon —————  $55 \times (0,83 + 0,35) = 65 \text{ kW}$

rekreační oblast ————— cca 950 kW

Celkem ————— cca 1015 kW

##### Návrh nových zařízení:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- v Nových Mlýnech je navržena přeložka nadzemního vedení vn včetně trafostanice

- ~~pro rekreační oblast v Nových Mlýnech jsou navrženy čtyři trafostanice napojené nadzemním vedením vn ze stávající sítě (v souladu s regulačním plánem)~~
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

#### **Ochranná pásma:**

~~Viz. Odůvodnění územního plánu — kap. 1.5.5. Ochranná pásma.~~

#### **4.2.3.2. Zásobování plynem**

Obec Přítluky je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak. Nové Mlýny plynofikovány nejsou.

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynofikace Nových Mlýnů
- STL plynovod bude přiveden z Přítluk

#### **Ochranná a bezpečnostní pásma:**

~~Viz. Odůvodnění územního plánu — kap. 1.5.5. Ochranná pásma.~~

#### **4.2.3.3. Zásobování teplem**

Přítluky jsou plynofikovány – pro vytápění bude i nadále využíván zemní plyn. V Nových Mlýnech je navržena plynofikace v návaznosti na STL plynovody v Přítlukách.

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

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

#### **4.2.4.1. Pošta a telekomunikace**

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

#### **Ochranná pásma:**

~~Viz. Odůvodnění územního plánu — kap. 1.5.5. Ochranná pásma.~~

#### **4.2.4.2. Radiokomunikace**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

#### **Ochranná pásma:**

~~Viz. Odůvodnění územního plánu — kap. 1.5.5. Ochranná pásma.~~

#### **4.2.4.3. Zařízení obrany státu**

- nutno respektovat podmínky ochranných pásem a zájmových území MO ČR a AČR

#### **Ochranná pásma, zájmová území:**

~~Viz. Odůvodnění územního plánu — kap. 1.5.5. Ochranná pásma.~~

### **4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad ze stávajícího zastavěného území i z rozvojových lokalit bude zneškodňován mimo řešené území (skládky Hantály). ~~Je navrženo rozšíření stávajícího sběrného dvora komunálního~~

odpadu na jižním okraji Přítluk (lokality i.č. 45). Na západním okraji Nových Mlýnů je navržena plocha (lokality i.č. Z32) pro umístění nového sběrného dvora.

#### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

### **4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

#### **Zásady pro rozvoj občanského vybavení:**

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy, občanské vybavení je možno rozvíjet v rámci plochy smíšené centrální v Přítlukách a ploch smíšených - občanského vybavení, bydlení, rekreace a sportu v severozápadní části Nových Mlýnů
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných v obou částech obce
- případná výstavba domu s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

### **4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

#### **Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:**

- stávající veřejná prostranství (návsí, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. Z18 – Z24, Z46)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

### **4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Civilní ochrana obyvatelstva patří mezi základní požadavky a úkoly obce. V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností evakuace a úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů.

#### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

V řešeném území je riziko průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – protržení hráze VD Nové Mlýny.

#### **Zóny havarijního plánování**

Správní území obce není součástí zón havarijního plánování.

## **Varování obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

#### Hromadné ukrytí:

Je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob v občanské vybavenosti.

Ukrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve vytipovaných prostorech stávajících i nových budov. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby  $K_o = \min. 50$ .

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.

#### Individuální ukrytí:

V zónách výstavby rodinných domů využívat a přizpůsobovat podsklepené části domů ke zpohotovění na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS).

## **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

#### Hromadná evakuace:

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci části a nebo i celé obce. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo u sportovního areálu v Přítlukách a na návsi v Nových Mlýnech.

#### Individuální evakuace:

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace do prostoru obecního úřadu.

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech:

- obecní úřad, objekt bývalé ZŠ, objekt MŠ, kulturně-společenské zařízení
- úřadovna Nové Mlýny, turistická ubytovna

## **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

## Plochy pro dekontaminaci, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha stávajícího sportovního zařízení v Přítlukách. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce. Skladování materiálů humanitární pomoci dle situace a organizátora. Prostory pro sklad se nacházejí v objektu obecního úřadu v Přítlukách.

## Zajištění přístupu pro integrovaný záchranný systém

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených místních komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně:  $(V1 + V2):2 + 6$  m, při jednostranné zástavbě  $V/2 + 3$  m, přičemž V1, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m. S ohledem na volný způsob zástavby, není v obci větší riziko zavalitelnosti přístupových komunikací.

Výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné, není přípustná výstavba uzavřených bloků.

## Zabezpečení proti požáru, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. **Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v Odůvodnění územního plánu – kap. 3.3.1. Popis současného stavu, koncepce rozvoje v textové části ÚP – kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury.**

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

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

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ **A OBNOVY** KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ**

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz *kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- S ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí.

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)

- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

#### **Ochrana krajinného rázu:**

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Dále viz kap. 2.2.1. *Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana krajinného rázu.*

#### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

#### **V krajině jsou vymezeny tyto plochy:**

- Plochy vodní a vodohospodářské (N)

##### **Koncepce rozvoje:**

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány.

- Plochy přírodní (E)

##### **Koncepce rozvoje:**

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na katastru byla vymezena část regionálního biocentra Křivé jezero. Na úbočí Přítlucké hory je vymezena část místního biocentra s přesahem na k.ú. Zaječí.

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních o dvě místní biocentra v katastru Nové Mlýny (lokality i.č. K33, K34).

- Plochy zemědělské (P)

##### **Koncepce rozvoje:**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území Přítluk a Nových Mlýnů. V rámci úpravy dopravního napojení části Nové Mlýny je navrhována rekultivace stávající komunikace a rozšíření plochy produkční (lokality i.č. K35)

- Plochy lesní (L)

**Koncepce rozvoje:**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX)

**Koncepce rozvoje:**

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (lokality i.č. K36, K37).

- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM)

**Koncepce rozvoje:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

V rámci posílení zeleně na okraji sídel je navrženo rozšíření smíšené zóny na východním okraji Přítluk (lokality i.č. K38) a na severním okraji Nových Mlýnů (lokality i.č. K39).

- Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR)

**Koncepce rozvoje:**

V souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ Na břehu VD Nové Mlýny je v krajině vymezena plocha (lokality i.č. K40) pro rekreační využití sezónního charakteru (pláž).

**Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

viz. kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území
K33	plochy přírodní	E	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biocentra LBC5</li> <li>• řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit koordinaci s plochou pro protipovodňová opatření (Xv1)</li> </ul>
K34	plochy přírodní	E	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biocentra LBC4</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vvn</li> </ul>
K35	plochy zemědělské	P	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v rámci úpravy dopravního napojení části Nové Mlýny řešit rekultivaci stávající komunikace</li> </ul>
K36	plochy SNÚ - krajinný rámeček	SX	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru K158T</li> <li>• řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit koordinaci s plochou pro protipovodňová opatření (Xv1)</li> </ul>
K37	plochy SNÚ - krajinný rámeček	SX	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru K158T</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> </ul>
K38	plochy SNÚ - zemědělské	SM	Přítluky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat trasu VTL plynovodu</li> </ul>
K39	plochy SNÚ - zemědělské	SM	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat trasy závlahových trubních řadů</li> </ul>
K40	plochy SNÚ - rekreační	SR	Nové Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci pláže</li> </ul>

**5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).



### 5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Osou území je nadregionální biokoridor (K161) vymezený v nivě Dyje, který reprezentuje nivní a vodní stanoviště. V jihozápadní části je vymezeno regionální biocentrum Křivé jezero (RBC8).

Územní systém ekologické stability upřesňuje existující nadregionální biokoridor (K161V) po břehové hranici vodní nádrže Nové Mlýny. V jižní části území je upřesněno vymezení existujícího regionálního biocentra (RBC7 Křivé jezero – Pastvisko). Na katastru Nové Mlýny je vymezen upřesněn nadregionální biokoridor (K158T) reprezentující teplomilná doubravní společenstva. Tento biokoridor je v návrhu, k založení. V rámci biokoridoru je vymezeno vložené lokální biocentrum (LBC5).

Lokální biokoridor (K1) je vymezen po východní hranici katastru Nové Mlýny, navazující na regionální biocentrum Křivé jezero (RBC7 Křivé jezero – Pastvisko). V trase biokoridoru je vymezeno navržené lokální biocentrum (LBC4). Další větve místního územního systému ekologické stability (K2 - 4) jsou vymezeny v jižní a jihovýchodní části katastru Přítluky, podél vodních příkopů. V těchto trasách jsou vymezena funkční lokální biocentra (LBC2, 3). Na severozápadní hranici k.ú. Přítluky zasahuje z k.ú. Zaječí část funkčního biocentra (LBC1).

### 5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.1.15. Plochy přírodní

### 5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

#### Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. mimo činnosti podmíněných

## 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

V souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokality i.č. Z30, Z31).

## 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na území obce se nacházejí lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze. Jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Územní plán vymezuje plochy s prioritou realizace protierozních opatření v severní části řešeného území. Ve vymezených plochách je nutno dodržovat tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch), případně členit svah vrstevnicovými prvky (cesty, meze, zatravněný pás,...)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů

## 5.5. OCHRANA PŘED POVODŇMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území na významném vodním toku Dyje v k.ú. Nové Mlýny (Krajský úřad Jihomoravského kraje, dne 30.10.2003, č.j. JMK-21941/2003 OŽPZ-Hm).

Záplavové území zasahuje zastavěné území. Dále jsou lokální záplavy způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky). Jedná se především o prostor v severní části Přítluk navazující na zastavěné území (plošné eroze).

### Koncepce rozvoje:

- z ÚP VÚC Břeclavska je převzata veřejně prospěšná stavba „Přítlucké poldry“, rozsah je upřesněn v rámci řešení územního plánu obce tak, aby jeho plocha nezasahovala do zastavěného a zastavitelného území

- jsou vymezena **technická protipovodňová opatření - hráze:**

ozn.	opatření	katastrální území
Z44a, Z44b	poldr Přítluky	Přítluky
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>		
viz. kap. 6.1.12., část Technická infrastruktura – hráze (TH)		

- jsou vymezena **přírodě blízká protipovodňová opatření:**

ozn.	opatření	katastrální území
Xm1	přírodě blízká protipovodňová opatření – morfologie	Nové Mlýny
Xm2		Přítluky
Xm3		Přítluky
Xv1	přírodě blízká protipovodňová opatření – výsadba	Nové Mlýny
Xv2		Přítluky
Xv3		Přítluky
Xv4		Přítluky
Xv5		Přítluky
Xv6		Přítluky
Xv7		Přítluky
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>		

ozn.	opatření	katastrální území
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přírodě blízká protipovodňová opatření, včetně terénních úprav, protierozní opatření;</li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace;</li> <li>- ÚSES, krajinná zeleň</li> </ul>	
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti, děje a zařízení, které narušují protipovodňovou ochranu, přírodní hodnoty území a přírodní zdroje</li> </ul>	
<b>Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů ÚP na soustavu lokalit Natura 2000</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• před realizací provést biologický průzkum</li> <li>• v projektové dokumentaci záměru protipovodňových opatřeních bude jednoznačně definováno, jaká opatření budou prováděna, zejm. na území EVL, včetně způsobu provedení a načasování prací i jejich etapizace</li> <li>• podmínkou schválení záměru bude vyloučení významného ovlivnění předmětů ochrany EVL, příp. PO (vyhodnocení v procesu EIA, včetně posouzení ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.)</li> <li>• během realizace zajistit biologický dozor</li> </ul>		

### Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

### Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- ~~správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:~~
  - ~~- u významných vodních toků v šířce do 8 m~~
  - ~~- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry~~
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

## 5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V současné době mají Přítluky a Nové Mlýny částečně vybudovanou turistickou infrastrukturu (stravování, ubytování), chybí zařízení pro širší škálu rekreačních a sportovních činností a kapacitní ubytování. Problémem je živelná rekreace u vodní nádrže Nové Mlýny, jejíž okolí je narušeno chatovými koloniemi.

### Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy pro rozvoj jsou vymezeny plochy na severozápadním okraji části Nové Mlýny (lokality i.č. Z53, Z55)
- pro lepší využití rekreačního potenciálu obce je (v rámci ploch sportu) navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách k výstavbě víceúčelového hřiště (lokality i.č. Z16a)
- navržené plochy smíšené zóny (lokality i.č. 12 – 15) na východním břehu nádrže Nové Mlýny realizovat v souladu se schváleným regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny
- pro rozvoj rekreační zóny jsou na východním břehu vodní nádrže Nové Mlýny vymezeny rozvojové plochy rekreace smíšené (lokality i.č. Z12 - Z15)
- postupnou realizací rekreační zóny Nové Mlýny zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreace podél vodní nádrže
- v rámci smíšené plochy nezastavěného území - rekreační je, v souladu s RP rekreační oblasti Nové Mlýny, navržena plocha pro pláž (lokality i.č. K40)

- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest
- v návaznosti na stávající cyklotrasu je severně od Přítluk navržena plocha rekreace **hromadné** (lokality i.č. **Z43**) určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty

## 5.6. DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ** **LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Na území **katastru** obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

#### **6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ**

<b>SC</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního a nad místního významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky občanského vybavení, pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, vinné sklepy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné</i>	– 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 nerušící výroba a služby a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>	

#### **6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ**

<b>B</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky souvisejícího občanského vybavení v případě, že se nejedná o pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> ; – pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>	

**6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury; – vinné sklepy
<i>Podmíněně přípustné</i>	– 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 nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>	

**6.1.4. PLOCHY REKREACE**

Rs	PLOCHY REKREAČNÍ SMÍŠENÉ
<i>Hlavní využití</i>	Rekreace.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení souvisejících s rekreací, například ubytování, stravování, služby, veřejná prostranství, sídelní zeleň, zařízení pro tělovýchovu a sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, turistické atraktivity; – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s uvedenými aktivitami; – 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 nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; – bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 1 - 2 nadzemní podlaží – stavby pro rodinnou rekreaci – max. 1 nadzemní podlaží</li> </ul>	

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, sportu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk, rozhleden
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Nepřipustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> <li>v případě výstavby rozhledny není výšková regulace stanovena</li> </ul>	

Rr	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Připustné</i>	– pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy; – pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště)
<i>Podmíněně připustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
<i>Nepřipustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží</li> <li>zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40m<sup>2</sup></li> </ul>	

#### 6.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ – OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU

SA – PLOCHY SMÍŠENÉ – OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení rekreace a cestovního ruchu, obč. vybavení, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Připustné</i>	pozemky staveb pro bydlení; pozemky staveb a zařízení souvisejících s rekreací, například ubytování, stravování, služby, veřejná prostranství, zařízení pro tělovýchovu a sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, turistické atraktivy; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, lázeňství, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
<i>Podmíněně připustné</i>	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s uvedenými aktivitami
<i>Nepřipustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby – 1 - 2 nadzemní podlaží – max. 3 nadzemní podlaží (dle schváleného RP Nové Mlýny)</li> </ul>	

**6.1.6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství</li> <li>– <b>administrativa a související využití</b></li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>	

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování hřbitovů.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží</li> </ul>	

**6.1.7.6. PLOCHY SPORTU**

A	PLOCHY SPORTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a veřejné občanské vybavení;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží</li> </ul>	



**6.1.8.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>U</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– náměstí, návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;</li> <li>– odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky;</li> <li>– veřejná zeleň, parky;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží</li> </ul>	

**6.1.9.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

<b>Z</b>	<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují pozemky <b>veřejně přístupné</b> , přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky...);</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery;</li> <li>– plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnotvornou</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží</li> </ul>	

**6.1.10.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování;</li> <li>– maloobchodní a obchodní provozy;</li> <li>– pozemky související veřejné infrastruktury;</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu;</li> <li>– ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení;</li> <li>– občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance);</li> <li>– bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží <ul style="list-style-type: none"> <li>– v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m</li> </ul> </li> </ul>	

**6.1.11.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb;</li> <li>– pozemky související veřejné infrastruktury;</li> <li>– pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby;</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu;</li> <li>– izolační zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží <ul style="list-style-type: none"> <li>– v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m</li> </ul> </li> </ul>	

## 6.1.12.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území). Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole 4.1.

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně;</li> <li>– čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP	DOPRAVA V KLIDU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, plochy izolační zeleně;</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky, místo pro kontejnery</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy;</li> <li>– cyklistické a pěší trasy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### 6.1.13.12. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3a (Koncepce vodního hospodářství) a č. 3b (Koncepce energetiky a spojů).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

<b>T</b>	<b>PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody;</li> <li>– stavby a zařízení pro nakládání s odpady;</li> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury;</li> <li>– ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

<b>TH</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - HRÁZE</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním ochrany proti povodním.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky hrází, technická protipovodňová opatření, protierozní opatření;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace;</li> <li>– pozemky zeleně, ÚSES, krajinná zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmínečně přípustné</i>	– rekonstrukce, příp. přestavba (např. navýšení) stávající hráze na území EVL, pokud projektové řešení zajistí minimalizaci negativních dopadů do předmětného stanoviště

### 6.1.14.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

<b>N</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Pozemky vodních ploch a toků.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě;</li> <li>– výstavba vodních ploch plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků;</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, závlahová zařízení, náhony, malé vodní elektrárny, rybí přechody...);</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, mosty, lávky, stezky pro pěší a cyklisty;</li> <li>– revitalizace toků a protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření;</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň;</li> <li>– turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</li> </ul>
<i>Podmínečně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v přírodě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod;</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro vodohospodářské účely, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu;</li> <li>– <del>nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů</del></li> <li>– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>

### 6.1.15-14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter, Pozemky biocenter, ÚSES.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;</li> <li>– změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES</li> <li>– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>– turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby <b>dopravní a technické infrastruktury</b> , vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;</li> <li>– jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;</li> <li>– <del>rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných</del></li> <li>– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>

### 6.1.16-15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zemědělského půdního fondu, <del>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;</del></li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, <b>manipulační plochy;</b></li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;</li> <li>– opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, <b>ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy;</b></li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, <b>revitalizace vodních toků;</b></li> <li>– <b>změna druhu pozemku (např. výsadba sadu);</b></li> <li>– <b>turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</b></li> </ul>

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody</del> stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy);</li> <li>- výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní;</li> <li>- zalesnění <b>menšího rozsahu (max. 1 ha souvislé plochy)</b> mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF;</li> <li>- <b>oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</b></li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)</del></li> <li>- <b>pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných</b></li> </ul>

### 6.1.17.16. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	<b>Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.</b>
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>pozemky určené k plnění funkcí lesa;</del></li> <li>- <del>pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;</del></li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, <b>revitalizace vodních toků</b> a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny;</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;</li> <li>- <b>turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</b></li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody</del> stavby a zařízení za podmínky, že <b>slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost nebo ochranu přírody;</b></li> <li>- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy);</li> <li>- <b>liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů</b></li> <li>- výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní;</li> <li>- <b>oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</b></li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)</del></li> <li>- <b>pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných</b></li> </ul>

**6.1.18.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC**

<b>SX</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC</b>
<i>Hlavní využití</i>	<del>Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň. Pozemky krajinné zeleně.</del>
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území;</del></li> <li>- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice);</li> <li>- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky;</li> <li>- realizace ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy;</li> <li>- <del>realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině</del> opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, revitalizace vodních toků;</li> <li><del>liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky</del></li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;</li> <li>- turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby lehkých přístřešků pro myslivost nebo ochranu přírody (např. seníky, včelíny...) za podmínky, že nedojde k narušení ekologické rovnováhy území;</li> <li>- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu;</li> <li>- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní a nedojde k narušení krajinného rázu</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch;</del></li> <li><del>zalesnění</del></li> <li>- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných;</li> <li>- činnosti a zařízení narušující hodnoty území;</li> <li>- činnosti snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>

**6.1.19.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>SM</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<i>Hlavní využití</i>	<del>Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.</del>
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky zemědělského půdního fondu;</li> <li>- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;</li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy;</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;</li> <li>- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy;</li> <li>- pozemky staveb pro ochranu přírody;</li> <li>- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků;</li> <li>- turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</li> </ul>

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky);</li> <li>– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, apod.) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>o nedojde ke snížení ekologické stability</li> <li>o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru</li> </ul> </li> <li>– dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy);</li> <li>– výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní; <ul style="list-style-type: none"> <li>– zalesnění menšího rozsahu (max. 1 ha souvislé plochy) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>o navazuje na stávající PUPFL</li> <li>o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality</li> </ul> </li> <li>– oplocení zahrad a sadů za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci);</li> <li>– činnosti narušující ekologickou rovnováhu území;</li> <li>– zalesnění</li> <li>– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>

### 6.1.20.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ

SRp	PLÁŽ
Hlavní využití	Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.
<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plochy pro slunění;</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>– mobilní hygienická zařízení, převlékárny, sezónní kiosky a půjčovny sportovních potřeb;</li> <li>– pozemky hřišť, pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace;</li> <li>– turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území;</li> <li>– činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)</li> <li>– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných</li> </ul>

#### 6.1.21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nejsou v území vymezeny.

#### 6.1.22. PLOCHY SPECIFICKÉ

Nejsou v území vymezeny.



## 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem – nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně přípustných a podmíněně přípustných, uvedených v kap. 6.1.13. – 6.1.19.
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

### Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- /1 – výšková zonace hladiny zástavby znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy ve stabilizované ploše 7m, v rozvojové ploše max. 5m
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

## 6.3. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
agroturistika	Představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahnuje možnost ubytování a stravování.
biocentrum	Jedná se o biotop, nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
biokoridor	Jedná se o území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.
hygienické limity	Nepřekročitelné hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení), vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, převažující sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast nebo lokalitu; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
charakter území	Je určen zejména funkčním využitím, charakterem a strukturou zástavby a dalšími prvky prostorového uspořádání, uspořádáním veřejných prostranství a hodnotami území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.
maloobchodní provozy	Způsob prodeje, zpravidla menšího objemu zboží, konečnému spotřebiteli - tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.

pojem	definice
<b>měřítko zástavby</b>	Je dáno rozměry staveb (např. šířka průčelí, hloubka, výška, objem, intenzita zástavby...) typických pro danou oblast nebo lokalitu.
<b>nadzemní podlaží</b>	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní nebo podkroví. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Podkroví může mít nadezdívku výšky maximálně 1,4 m.
<b>plochy přestavby</b>	Plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných.
<b>počet nadzemních podlaží</b>	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
<b>podlaží</b>	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí střechy.
<b>podlažnost, výšková regulace zástavby, výšková hladina zástavby</b>	Počet nadzemních podlaží (NP) nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci.
<b>rekreace rodinná</b>	Individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci.
<b>služby</b>	Stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, nevyvolávající zvýšené nároky na území, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území. lze je integrovat do objektů jiných funkcí, jsou to např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně; dále kožešnictví, knihařství, opravy hodin a klenotů, opravy obuvi, opravy kožené galanterie, pohřební služby...
<b>související dopravní infrastruktura</b>	Dopravní infrastruktura související s územím řešeným v rámci územního plánu. Slouží pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřatiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřehází nadmístní dopravní vztahy.
<b>související technická infrastruktura</b>	Technická infrastruktura související s územím řešeným v rámci územního plánu. Slouží pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení, ČOV, trafostanice...).
<b>urbanistická skladba</b>	Výsledek funkčního a prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a sídla. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
<b>územní systém ekologické stability, (též zkratka ÚSES)</b>	Od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007). Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Low a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry: rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů) aktuální stav krajiny společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Michal, 1994) Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na: biocentra, biokoridory, interakční prvky. ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
<b>vinné sklepy</b>	Jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m <sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m <sup>2</sup> . Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

pojem		definice
výroba	<b>drobná výroba, služby a řemesla</b>	Rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
	<b>nerušící výroba</b>	Drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) jsou VPS a VPO vyznačeny symboly - *IVs*, *IVo*. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byla z nadřazené ÚPD (ÚP VÚC Břeclavska) převzata a upřesněna tato VPS:

• **Z1 – Přítlucké poldry**

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:**

ozn.	název VPS	katastrální území
<b>TECHNICKÁ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ</b>		
<b>POT06</b>	poldr Přítluky (hráz)	Přítluky

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OSTATNÍ:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VDT1</b>	komunikace, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT2</b>	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT3</b>	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT4a</b>	komunikace, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT4b</b>	komunikace, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT5</b>	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT6</b>	komunikace, inženýrské sítě	Nové Mlýny
<b>VDT7</b>	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Nové Mlýny
<b>VDT8</b>	komunikace, inženýrské sítě	Nové Mlýny
<b>VDT9</b>	komunikace, inženýrské sítě	Nové Mlýny
<b>VDT10</b>	komunikace, inženýrské sítě	Přítluky
<b>VDT11</b>	protipovodňová hráz (Přítlucké poldry), účelová komunikace	Přítluky
	<b>zrušeno</b>	

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD1, 2	účelové komunikace	Přítluky
VD3	parkoviště	Nové Mlýny
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT1	čistírna odpadních vod + sběrný dvůr	Nové Mlýny
VT2	splašková kanalizace	Nové Mlýny
VT3	splašková kanalizace	Nové Mlýny
VT4	STL plynovod	Nové Mlýny, Přítluky
VT5	přeložka nadzemního vedení vn, včetně trafostanice	Nové Mlýny
VT6	nadzemní vedení vn, včetně trafostanice	Nové Mlýny
	zrušeno	
VT7	nadzemní vedení vn – propojení	Nové Mlýny
	zrušeno	
VT9	nadzemní vedení vn, včetně trafostanice	Nové Mlýny
	zrušeno	
VT10	rozšíření sběrného dvora	Přítluky
	zrušeno	
VT11	přeložka vodovodu	Přítluky

## 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou vymezeny.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
<b>PŘÍRODĚ BLÍZKÁ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ</b>		
POP04a	přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie	Nové Mlýny
POP04b	přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie	Přítluky
POP04c	přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie	Přítluky
POP04d	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Nové Mlýny
POP04e	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky
POP04f	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky
POP04g	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky
POP04h	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky
POP04i	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky
POP04j	přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba	Přítluky

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ OSTATNÍ:

ozn.	název VPS	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
K158T	nadregionální biokoridor K158T	Nové Mlýny
LBC4	lokální biocentrum LBC4	Nové Mlýny

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

označení plochy	katastrální území	zařazení do ploch podle způsobu využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	Přítluky	plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet se záplavovým územím</li> <li>řešit střet se závlahami</li> </ul>
R2	Přítluky	plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>řešit střet s viniční tratí</li> </ul>

## 9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Území na západním okraji Přítluk je navrženo pro plochu smíšenou obytnou (lokality i.č. 2). Další plochy smíšené obytné (lokality i.č. 6 – 9) včetně veřejného prostranství (lokality i.č. 23) jsou vymezeny na severovýchodním okraji Nových Mlýnů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně rozsáhlá území a pohledově exponované plochy, je zde navrženo zpracovat územní studie.

Územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

rozvojové území	katastrální území	ozn. plochy	způsob využití území
Přítluky - západ	Přítluky	Z2a, Z49, Z20a	plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství
Nové Mlýny - severovýchod	Nové Mlýny	Z6, P8, Z9, Z23	plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
  - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
  - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
  - vymezení veřejných prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
  - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
  - zajištění ochrany krajinného rázu
- v rozvojovém území Přítluky - západ řešit plochy pro setkávání a odpočinek o odpovídající výměře
- v rozvojovém území Nové Mlýny – severovýchod lze řešit územní studie i samostatně pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochu přestavby, ale musí být řešena návaznost na sousední plochy
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání změny č. 1 ÚP Přítluky, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

## 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

etapa	plochy změn	
II. etapa	Z13	výstavba na ploše Z13 je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousedních lokalit Z12 a Z14
I. etapa	ostatní plochy změn	

## **10.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**

**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP** str. 1 – 39

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

<b>1</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>2</b>	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>3a</b>	KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
<b>3b</b>	KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
<b>4</b>	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

### **II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP**

#### **D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:**

<b>5</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>6</b>	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
<b>7</b>	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 47

Grafická část - počet výkresů:.....5