

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

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY		NÁVRH pro opakované 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:	Listopad 2025		www.usbrno.cz

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	29
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	33
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	41
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	43
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	53
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	56
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	59
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)	60
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	69
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	90

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

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
ZM1.04	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA) - související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z12), vymezené v platném ÚP - související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a VPS (VT6 a VT7), vymezených v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.05	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z47) smíšenou výrobní (SV)	Přítluky
ZM1.06	změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na plochu územní rezervy (R2) smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.07	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.08	- změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z49) bydlení (B) - související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z16), vymezené v platném ÚP pro sport (A), na zastavitelnou plochu (Z16a) pro sport (A) a zastavitelnou plochu (Z16b) smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.09	změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC) a veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Z)	Přítluky
ZM1.10	změna části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu přestavby (P50) pro dopravu v klidu (DP)	Přítluky
ZM1.11	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.12	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.13	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na zastavitelnou plochu (Z55) rekreace rodinné (Rr) a zastavitelnou plochu (Z56) sídelní zeleně (Z)	Nové Mlýny
ZM1.14	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.15	úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro území náchylná k porušení stability svahů	Přítluky
ZM1.16	změna zastavitelné plochy (Z17) pro sport (A), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.17	změna stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu občanského vybavení (Ov)	Nové Mlýny
ZM1.18	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z53) rekreace rodinné (Rr)	Nové Mlýny
ZM1.19	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.20a	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO) a veřejného prostranství (U) - související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2 a Z20), vymezených v platném ÚP, na dvě části (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3), vymezených v platném ÚP - změna využití zastavitelné plochy (Z2a) z plochy smíšené obytné (SO) na bydlení (B)	Přítluky
ZM1.20b	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM)	Přítluky
ZM1.20c	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (U)	Přítluky
ZM1.20d	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	Přítluky
ZM1.20e	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a sídelní zeleně (Z)	Přítluky

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
ZM1.20f	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a veřejného prostranství (U) - související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z21), vymezené v platném ÚP, na dvě části (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VDT4a+VDT4b) - související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4 a Z5) smíšených obytných (SO), vymezených v platném ÚP	Přítluky
ZM1.20g	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T) - související zrušení zastavitelné plochy (Z45) pro technickou infrastrukturu (T) a VPS (VT10), vymezených v platném ÚP	Přítluky
ZM1.20h	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch pro tech. infrastrukturu – hráze (TH)	Nové Mlýny
ZM1.20i	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z6) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.20j	- aktualizace zastavěného území - související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (SV) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Nové Mlýny
ZM1.20k	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (SV)	Nové Mlýny
ZM1.20l	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (Rh)	Přítluky
ZM1.20m	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy přírodní (E) a stabilizované plochy účelové komunikace (DU) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	Přítluky
ZM1.20n	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)	Přítluky
ZM1.21	zrušení zastavitelné plochy (Z10) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.22	zrušení zastavitelné plochy (Z11) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.23	zrušení zastavitelné plochy (Z7) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.24	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - zrušení zastavitelné plochy (Z3) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Přítluky
ZM1.25	změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu smíšenou centrální (SC)	Přítluky
ZM1.26	vymezení koridoru územní rezervy (R3) pro technickou infrastrukturu	Nové Mlýny
popis ostatních dílčích změn a úprav (bez identifikace)		
- úprava stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, týkající se vylučování staveb, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území (krajinné), s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona - aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajině dle aktuálního stavu mapy KN - úprava označení prvků ÚSES do souladu se ZUR JMK - aktualizace dopravní a technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav - aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav (Koordinační výkres) - vypuštění záplavového území Q₁₀₀ z výkresů výrokové části (výkresy č. 2 a 3a) - vypuštění limitů využití území z výkresů výrokové části (výkresy č. 3a, 3b) - úprava struktury textové části výroku ÚP - zrušení ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť (Koordinační výkres)		

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 jednatelekou 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** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025.

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.

Řešeného území se dotýká záměr technické infrastruktury **E13** (Dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice). Dílčí změnou **ZM1.26** je pro tento záměr vymezen koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu (**R3**).

Z **PÚR ČR** nevyplynou pro území řešené změnou č. 1 žádné další 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 umisťovány 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* (**X1 – X10**).
- (26) Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q₁₀₀ 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.

Změnou č. 9 *PÚR ČR* jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

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

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení akceleračních oblastí v ÚPD bude tedy možné až po splnění obou těchto podmínek.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Platný ÚP byl vydán před zhotovením **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění **po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4** (dále jen **ZÚR JmK**), **s účinností od 18. 4. 2025**. 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 snižování 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.

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* (**X1 – X10**).

- (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. Ochanná 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* (**X1 – X10**).

- (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)** Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování 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.

- D) Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury. Řešením změny č. 1 je zpracován koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu:

označení a charakter záměru	řešení ve změně č. 1 ÚP Přítluky
• koridor územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV	Dílčí změnou ZM1.26 je v řešeném území vymezen: o koridor územní rezervy pro tech. infrastrukturu (R3)

Řešením změny č. 1 je zpracována a zpřesněna protipovodňová ochrana:

označení a charakter záměru	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Přítluky
• technická protipovodňová opatření POT06	V platném ÚP byla vymezena zastavitelná plocha (44) vodní a vodohospodářská (N) pro poldr Přítluky. Dílčí změnou ZM1.02 je provedena úprava umístění, rozsahu a rozdělení plochy (44) na dvě zastavitelné plochy (Z44a, Z44b), dle podrobnějšího podkladu. Současně byla provedena změna využití z plochy vodní a vodohospodářské (N) na plochy technické infrastruktury - hráze (TH).
• přírodě blízká protipovodňová opatření POP04	Dílčí změnou ZM1.01 jsou v řešeném území vymezena: o přírodě blízká protipovodňová opatření (X1 – X10)

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 Přítluky
• nadregionální biokoridor K 158T	V platném ÚP vymezeno pod ozn. K158, změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Rozsah zůstává nezměněn.
• nadregionální biokoridor K 161V	V platném ÚP vymezeno pod ozn. K161, změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Dílčí změnou ZM1.03 je upraven rozsah.
• regionální biocentrum RBC7 Křivé jezero- Pastvisko	V platném ÚP vymezeno pod ozn. RBC8 Křivé jezero, změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Dílčí změnou ZM1.03 je upraven rozsah.

- E) Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány, podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 10.2.
- F) Řešením změny č. 1 jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Přítluky
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 Přítlucké 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

krajinný celek	řešení v platném ÚP a ve změně č. 1 ÚP Přítluky
	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 celku kopíruje jižní hranici k.ú. Nové Mlýny a do řešeného území nezasahuje.
17 Dyjsko-svratecký	Vymezení krajinného celku 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 Přítluky
POT06 poldr Přítluky	V platném ÚP byla vymezena VPS VDT11 protipovodňová hráz (Přítlucké poldry), účelová komunikace. Díličí změnou ZM1.02 je zrušena VPS VDT11 a nově je vymezena VPS POT06 poldr Přítluky (hráz, účelová komunikace)
veřejně prospěšná opatření	řešení ve změně č. 1 ÚP Přítluky
POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Díličí změnou ZM1.01 jsou v řešeném území vymezena VPO: o přírodě blízká protipovodňová opatření (X1 – X10)

H) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí (Požadavky na koordinaci ploch a koridorů) se řešeného území dotýkají v oblasti technické infrastruktury (RTEE01), protipovodňové ochrany (POP04, POT06) a ÚSES (K 158T, K 161V, RBC7).

obec	plochy a koridory	koordinace v ÚPD obcí
Zaječí	RTEE01	V ÚP Zaječí není koordinace zajištěna.
	POP04	Koordinace je zajištěna u severní větve protipovodňových opatření (X4), která navazuje na koridor (K-PP04) vymezený v ÚP Zaječí. U jižní větve (X1) není v ÚP Zaječí koordinace zajištěna.
	POT06	V ÚP Zaječí není koordinace zajištěna.
	RBC7	Koordinace je zajištěna, regionální biocentrum RBC7 upravené díličí změnou ZM1.03 navazuje na RBC7 vymezené v ÚP Zaječí.
Rakvice	POP04	Koordinace je zajištěna, protipovodňové opatření (X2) navazuje na plochu (K10) vymezenou v ÚP Rakvice.
	POT06	Koordinace je zajištěna, zastavitelná plocha (Z44a) vymezená díličí změnou ZM1.02 pro hráz poldru navazuje na koridor (CPZ-POT06) vymezený v ÚP Rakvice.
	RBC7	Koordinace je zajištěna, regionální biocentrum RBC7 upravené díličí změnou ZM1.03 navazuje na RBC7 vymezené v ÚP Rakvice.
Lednice	POP04	V platném ÚP Lednice není koordinace zajištěna. V návrhu Územního plánu Lednice pro společné jednání a veřejné projednání je koordinace řešena.
	POT06	
	RBC7	
Bulhary	RTEE01	V ÚP Bulhary není koordinace zajištěna.
	POP04	Koordinace je zajištěna, protipovodňová opatření řešená změnou č. 1 navazují na opatření vymezená v ÚP Bulhary.
	POT06	
	RBC7	Koordinace je zajištěna, regionální biocentrum RBC7 upravené díličí změnou ZM1.03 navazuje na RBC7 vymezené v ÚP Bulhary.
Šakvice	K 158T	Koordinace je zajištěna, nadregionální biokoridory (K 158T , K 161V) vymezené v platném ÚP navazují na NRBK158 a NRBK161 vymezené v ÚP Šakvice.
	K 161V	
Milovice	K 158T	Koordinace je zajištěna, nadregionální biokoridory (K 158T , K 161V) vymezené v platném ÚP a regionální biocentrum RBC7 upravené díličí změnou ZM1.03 navazují na NRBK K158T , NRBK K161V a RBC7 vymezené v ÚP Milovice.
	K 161V	
	RBC7	

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.

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, vyplývající 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 PŘÁVNÍCH 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 PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

6.1.1. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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 Q₁₀₀ 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

pořadové číslo	Název subjektu
1	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno (OÚP Ing. arch. Kneslová, odbor dopravy, odbor ŽP)
2	MěÚ Břeclav – (OSŽP – oddělení životního prostředí a památkové péče)
3	Krajská hygienická stanice JmK Brno, úz. prac. Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav
4	MŽP ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 (koordinované stanovisko, včetně odboru výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno)

pořadové číslo	Název subjektu
5	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav,
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
7	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8	Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4
9	Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6;

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1.	05.08.2024	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno (OÚP Ing. arch. Kneslová, odbor dopravy, odbor ŽP), x2pbqzq	JMK 111713/2024

STANOVISKO

„Návrh změny č. 1 územního plánu Přítluky“ – koordinované stanovisko
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 24.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Přítluky“ (dále také návrh změny ÚP) a vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se uskutečnilo dne 29.07.2024 od 16:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Přítluky.
OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Dne 26.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky“ předkládanému k veřejnému projednání.

„Návrh změny č. 1 ÚP Přítluky“ k veřejnému projednání navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„Návrh změny č. 1 ÚP Přítluky“ předkládá mimo jiné změnu funkčního využití návrhových ploch Z12, Z13 a Z14, které vytváří souvislý celek přesahující výměru 10 ha. V souladu s čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byly tyto plochy proto projednány s orgánem ochrany ZPF MŽP.

Orgán ochrany ZPF MŽP vyslovil souhlas s navrženým řešením omezit využití plochy na plochu Rs – rekreace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko** k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

Textová část odůvodnění obsahovala několik formálních nedostatků (chybné označení katastrálního území a neúplné poznámky u návrhových ploch v posledním sloupci v tabelárním vyhodnocení záborů ZPF). Na tuto skutečnost byl tel. upozorněn pořizovatel – MěÚ Břeclav, oddělení úřadu územního plánování. Dne 16.07.2024 obdržel orgán ochrany ZPF per e-mail opravenou textovou část odůvodnění. Opravené tabelární vyhodnocení (opravy jsou zvýrazněny žlutým podbarvením) je nedílnou přílohou tohoto stanoviska, viz níže.

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, dílčí změnou:

- „ZM1.04 je dle požadavku obce provedena úprava řešení předmětného území s využitím převážně pro rekreaci. Na základě tohoto požadavku je vymezen nový způsob využití území (Rs), kde je oproti původnímu zařazení do ploch dle platného ÚP potlačena možnost využít území pro bydlení. Touto dílčí změnou jsou redukovány možnosti využití ploch o bydlení a část občanského vybavení. 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.

- ZM1.08 jsou, v souladu s obsahem změny, zapracovány požadavky obce a vlastníků na zmenšení

odsouhlasené plochy Z16 (sport) a změnu v její západní a severní části. Západní část plochy Z16 je redukována a přičleněna k vymezené ploše územní rezervy R1 (SO). V této části je plocha Z16 redukována ve prospěch územní rezervy R1 o cca 0,66 ha. V severní části je plocha Z16 redukována o cca 0,25 ha ve prospěch nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) Z16b. Pro přehlednost je upravená změněna identifikace upravené plochy Z16 pro sport na Z16a.

Úprava plochy Z16a tedy není novým zábořem ZPF. Nový zábor ZPF vyvolává nově vymezená plocha Z49 smíšená obytná vymezená na úkor části územní rezervy R1. 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 R1 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 plochy a změně koncepce řešení podmínek využití ploch rekreace, které umožňovaly funkci bydlení a dílčí změna ZM1.04 tuto možnost vylučuje. Vyčíslení již zastavěných (zkonzumovaných) ploch a vyhodnocení potřebnosti je součástí kap. 11.

- Změnou ZM1.16 je řešen požadavek vlastníka – změna způsobu využití odsouhlasené plochy Z17 z plochy pro sport (A) na plochu smíšenou obytnou (SO) 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 plochy a změně koncepce řešení podmínek využití ploch rekreace, které umožňovaly funkci bydlení a dílčí změna 1.04 tuto možnost vylučuje. Vyčíslení již zastavěných (zkonzumovaných) ploch a vyhodnocení potřebnosti je součástí kap. 11.

- Změnou ZM1.18 je zpracován požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v přímé návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné (Rr). Dotčen je pozemek (orná půda) nevhodného tvaru pro obhospodařování, který svým charakterem odpovídá post agrárním ladům bez hospodářského využívání.

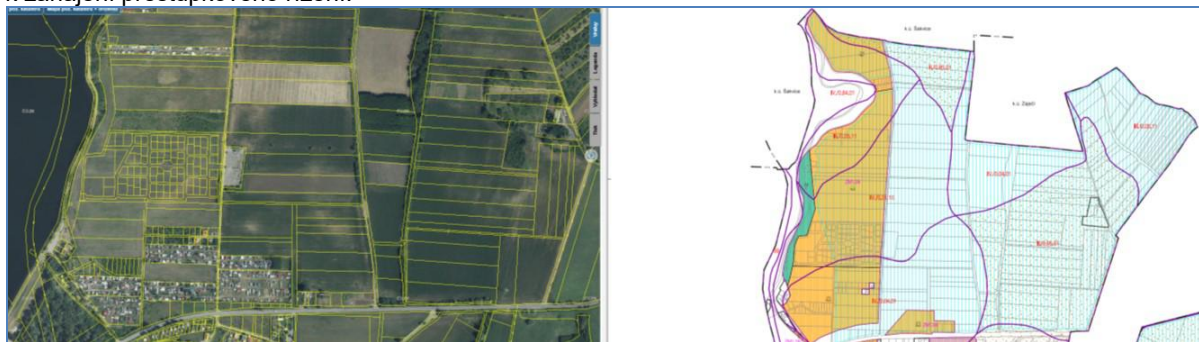
Při pečlivém posouzení výše uvedených návrhových ploch v kontextu se zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v § 4 zákona o ochraně ZPF dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že návrhové plochy lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Díky § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána jednak potřebou rozvoje sídla a dále realizací veřejné zeleně s hygienickým, oddechovým a estetickým významem v přímé návaznosti na místní knihovnu a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

V textové části se dále uvádí:

„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“.

Nad rámec výše uvedeného orgán ochrany ZPF uvádí, že je již informován o nespočtu černých staveb v k. ú. Nové Mlýny zejména v návrhové ploše Z12, viz červený křížek v ortofotomapě KN na obrázku níže. O této skutečnosti je rovněž obeznámen i orgán ochrany ZPF MěÚ Břeclav, který dle tel. sdělení situaci na místě monitoruje a bude ji řešit v rámci přestupkového řízení. Vzhledem k těmto skutečnostem již není zasílán podnět k zahájení přestupkového řízení.



2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK):

1. Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4) písm. o) výše uvedeného zákona správní orgán uplatnil k „Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh změny ÚP nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen EVL) Niva Dyje (CZ0624099), která se nachází na k. ú. Přítluky a Nové Mlýny, a proto bylo v tomto směru provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i zákona, které zpracoval Mgr. Tomáš Dohnal. Ze závěrů hodnocení vyplývá, že „Návrh změny č. 1 ÚP Přítluky“ nebude mít významný negativní vliv jak na předměty ochrany, tak na celistvost výše uvedené lokality soustavy Natura 2000 za předpokladu, že předmětný

návrh změny ÚP zapracuje zmírňující opatření stanovená komplexním SEA hodnocením, shrnutá v kapitole Závěr včetně závěrečného stanoviska.

Správní orgán konstatuje, že s tímto závěrem je možno se ztotožnit. Srovnáním výstupů SEA hodnocení s výstupy k „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ lze říci, že návrh reflektuje výstup SEA hodnocení, což je patrné zejména z kapitol 5.5 a 6.1.12 výroku.

Z pohledu lokalit soustavy Natura 2000, které se nachází v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje, nemá správní orgán k „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ další připomínky.

2. Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona správní orgán uvádí:

„Návrh změny č. 1 ÚP Přítluky“ řeší zčásti území CHKO Pálava, pro které je k vyjádření příslušná AOPK ČR, Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, 692 01 Mikulov.

Správní orgán požaduje doplnit do výroku chybějící požadavky hodnocení ve smyslu § 45i zákona a SEA hodnocení pro plochy dílčí změny 1.04 (Rs – rekreace smíšená a Z – sídelní zeleň), které jsou sice lokalizovány mimo CHKO Pálava a stejnojmennou ptačí oblast, ale byly u nich identifikovány dopady na toto území. Hodnocení stanovují podmínku zpracování územní studie pro tyto plochy včetně upřesnění, aby tato studie mj. určila nižší intenzitu využití (min. 40 % zeleně, až na výjimky staveb s centrální funkcí pouze přízemní zástavba, zachovat nezastavitelný izolační pás zeleně podél břehu nádrže zhruba v rozsahu původního vymezení plochy Z25).

3. Pro území mimo prvky soustavy Natura 2000 a CHKO Pálava správní orgán dále doporučuje ve spolupráci s orgánem ochrany přírody ORP doplnit do výroku chybějící požadavek SEA hodnocení pro plochu dílčí změny 1.02 (TH – hráze). Hodnocení stanovuje podmínku řešit hráz s vegetací z důvodu začlenění do krajiny a minimalizace dopadu na krajinný ráz.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních zón nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenoloplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Břeclav, OSŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií): OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při posuzování návrhu změny ÚP není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

7. Stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako orgán příslušný podle § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k „Návru změny č. 1 ÚP Přítluky“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona k předloženému „Návru změny

č. 1 ÚP Přítluky“ následující stanovisko a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Využití plochy změny Z55 (Rr) pro hromadnou rekreaci vymezenou podél silnice II/421 bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II. třídy.
2. Využití plochy změny Z15 (Rs/2) pro smíšenou rekreaci vymezenou podél silnice II/421 bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II. třídy.
3. V textové části návrhu změny ÚP v kapitole 10 bude v předmětu řešení ÚS doplněna odrážka „v ploše Z6 (SO/1) bude dopravní obsluha navrhována ze sítě obslužných komunikací s omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/421“.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 předchozího stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V návrhu změny ÚP byla vymezena plocha Z55 (Rr) pro hromadnou rekreaci situovaná podél silnice II/421 na vjezdu do místní části Nové Mlýny od Mikulova. V textové části návrhu změny ÚP je pro plochu Z55 uvedena podmínka „obsluha území – ze stávající komunikace“. V zájmovém území je podél plochy změny Z55 vedena stávající nebezpečná obslužná komunikace, za kterou je paralelně vedena silnice II/421. Vzhledem k tomu, že podmínka dopravní obsluhy plochy Z55 nespecifikuje blíže komunikaci, ze které má být dopravní obsluha plochy Z55 řešena, musí být využití plochy Z55 podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II. třídy. Silnice II/421 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu s průměrnou denní intenzitou dopravy dle Celostátního sčítání dopravy v r. 2020 kolem 4 tis. vozidel. S ohledem na dopravní význam a zatížení silnice II/421 v zájmovém území není vhodné na tuto silnici umožňovat zřizování samostatných sjezdů. Dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí v ploše Z55 pro hromadnou rekreaci je možné provádět a ve stávajícím stavu je prováděno ze stávající obslužné komunikace vedené podél plochy Z55.

2. Využití plochy změny Z15 (Rs/2) pro smíšenou rekreaci vymezenou podél silnice II/421 musí být podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II. třídy. V návrhu změny ÚP byla vymezena plocha Z15 (Rs/2) pro smíšenou rekreaci situovaná podél silnice II/421 na výjezdu z místní části Nové Mlýny do Přítluk. V textové části návrhu změny ÚP je pro plochu Z15 uvedena podmínka „obsluha území – ze stávající silnice II/421“. V zájmovém území je podél plochy změny Z15 vedena stávající nebezpečná obslužná komunikace, za kterou je paralelně vedena silnice II/421. Podmínka využití plochy Z15 s možností dopravní obsluhy ze silnice II/421 je v návrhu změny ÚP stanovena vzhledem k vedení paralelní obslužné komunikace podél jednotlivých nemovitostí v ploše Z15 nevhodně. Silnice II/421 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu s průměrnou denní intenzitou dopravy dle Celostátního sčítání dopravy v r. 2020 kolem 4 tis. vozidel. S ohledem na dopravní význam a zatížení silnice II/421 v zájmovém území není vhodné na tuto silnici umožňovat zřizování samostatných sjezdů. Dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí v ploše Z15 pro smíšenou rekreaci je možné provádět a ve stávajícím stavu je prováděno ze stávající obslužné komunikace vedené podél plochy Z15. Využití plochy změny Z15 (Rs/2) pro smíšenou rekreaci vymezenou podél silnice II/421 musí být podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí ze silnice II. třídy.

3. V textové části návrhu změny ÚP v kapitole 10 musí být v předmětu řešení ÚS doplněna odrážka „v ploše Z6 (SO/1) bude dopravní obsluha navrhována ze sítě obslužných komunikací s omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/421“.

KrÚ JMK OD souhlasí s uvedeným návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) předchozího stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle předchozího stavebního zákona.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Ad A)

Z hlediska zákona č. 334/1992 (ZPF) - Vzata na vědomí, že stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace. Podotýkáme, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Přítluky, a část dílčí Změny č. ZM1.04 bude vypuštěna z projednávání. Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude obsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na Rs. V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejně prospěšných staveb (VT6, VT7). V ploše dílčí změny 1.04 tedy zůstává v platnosti funkční využití z ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné. Součástí změny č. 1 ÚP Přítluky zůstává také upřesnění etapizace u plochy Z13 jež zní: *výstavba na ploše Z13 je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousedních lokalit Z12 a Z14.*

Z hlediska zákona č. 114/1992 (z. o ochraně přírody a krajiny) – k § 77 a k požadavku zpracování územní studie: Tak jak je uvedeno v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Přítluky str. 34, v průběhu pořizování zastupitelstvo obce zrušilo požadavek na rušení RP cituji:

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 pořizení 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 zpracovány 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. Konec citace.*

Na základě výše uvedeného, zůstává v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“ a zpracování územně plánovacího podkladu resp. územní studie je bezpředmětné a zbytečné. Zůstává zde v platnosti ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné.

K doporučení týkající se dílčí změny 1.02 (TH – hráze) a zpracování do výroku, ve věci cituji: *Hodnocení stanovuje podmínku řešit hráz s vegetací z důvodu začlenění do krajiny a minimalizace dopadu na krajinný ráz.* Konec citace – uvádíme, že jak vyplývá z projednávané změny je tento požadavek uveden v textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 3.3.1. Toto je uvedeno i v textové části (odůvodnění) v kap. 7. Ostatní vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 201/2012 (ochrana ovzduší) - je řešeno v platném ÚP Přítluky kap. 2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší. Jak je zřejmé z textové části – srovnávací text, není řešeno změnou č. 1 ÚP Přítluky. Doporučení je bezpředmětné. Vzato na vědomí týká se navazujícího řízení.

Z hlediska zákonů 254/2001 (vodní zákon), 289/1995 (zákon o lesích), 224/2015 (z. o prevenci závažných havárií), 541/2020 (odpady), nevyplyvají požadavky na úpravu dokumentace.

Připomínka z hlediska zákona č. 100/2001 (posuzování vlivů na ŽP) týkající se SEA stanovisko bude vydáno samostatně na základě žádosti pořizovatele dle § 55b odst. 5 stavebního zákona – vyplývá povinnost pořizovatele ze stavebního zákona, připomínka je irelevantní. O stanovisko SEA bude požádáno.

Ad A)4 až Ad A)7 – vzato na vědomí.

Ad B) Připomínka z hlediska zákona č. 13/1997 (o pozemních komunikacích) týkající se:

Ad 1) Ke změně č. Z55(Rr) bude doplněno, že obsluha území bude z místní komunikace (nikoli z II/421).

Ad 2) K ploše Z 15 uvádíme, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Přítluky, a u dílčí Změny č. ZM1.04 (obsahující také plochu Z15) dojde k úpravě zejména v tom smyslu, že nebude měněno funkční využití. Pro plochu Z15 tak zůstává v platnosti ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny (jež obsahuje také plochu Z15) je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné.

Ad 3) požadavek bude akceptován. Do kapitoly 10 bude doplněna odrážka „v ploše Z6 (SO/1) bude dopravní obsluha navrhována ze sítě obslužných komunikací s omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/421“.

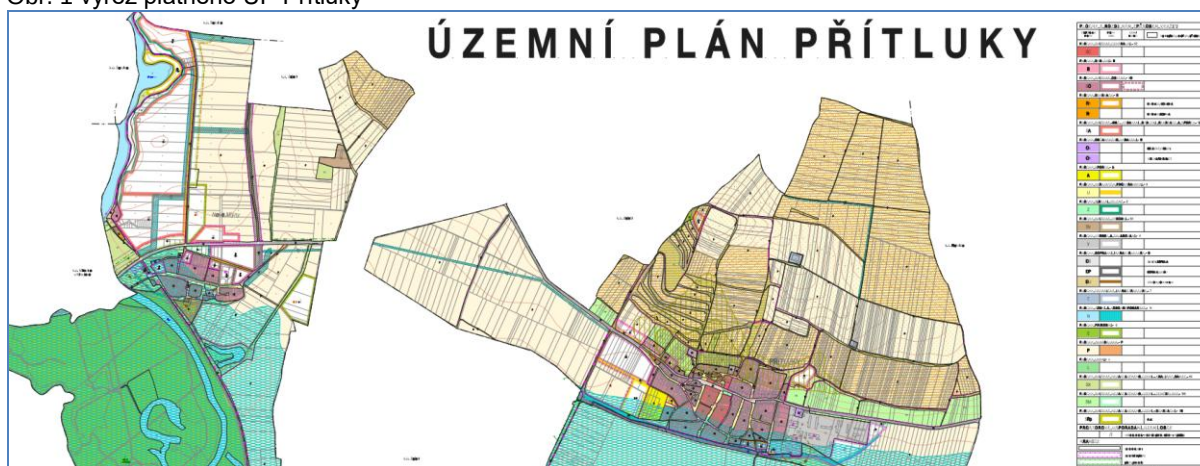
Ad C) z hlediska zákona č. 20/1987 (z. o státní památkové péči) - ze stanoviska nevyplyvají požadavky. Vzato na vědomí.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2.	10.07.2024	MěÚ Břeclav – (OSŽP – oddělení životního prostředí a památkové péče)	MUBR 86792/2024
STANOVISKO			
STANOVISKO Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) vydává z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a památkové péče a příslušných právních předpisů, v souladu s ustanovením § 154 správního řádu stanovisko k: Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Přítluky Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: - Bez připomínek. (Ing. Pavlov, 519 311 242) Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: - Předmětný záměr je z hlediska ochrany ovzduší možný. (Božena Oslzlá, 519 311 234) Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: - Bez připomínek. (Ing. Uhrová, 519 311 218) Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - Orgán památkové péče nemá námitky proti návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky. - Upozorňujeme, že území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy a některé plochy jako UAN I, tedy území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů. Lokalizaci konkrétních ploch lze nalézt ve Státním archeologickém seznamu ČR, odkaz: Státní archeologický seznam ČR - mapová aplikace (npu.cz). (Viera Hanáková, 519 311 401) Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: - Oproti platnému územnímu plánu došlo v návrhu ke zmenšení rozlohy plochy sídelní zeleně Z25 Z podél břehu vodní nádrže Nové Mlýny na úkor ploch rekreace Z13 RS/2, Z14 Rs/1. Z důvodu ochrany krajinného rázu je dle našeho názoru potřebné, aby plochy pro rekreaci byly podél břehů lemovány vzrostlou zelení, která rekreačně využívanou lokalitu odcloní při pohledu z cesty kolem nádrže a při pohledu z protějších břehů. - Na rušivý vliv rozsáhlých ploch rekreace na břehu vodní nádrže Nové Mlýny je poukázáno i v Hodnocení vlivu koncepce „Změna č. 1 územního plánu Přítluky“ na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy Natura 2000, vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. v roce 2020. Dle uvedeného hodnocení je rozsah ploch pro rekreaci zcela neadekvátní a zasahuje do potravních areálů čápa bílého a orla mořského. Závěrem je jako zmírňující opatření doporučeno zachování nezastavitelného, izolačního pásu zeleně podél břehu, a to zhruba v parametrech původního vymezení. (Ing. Doné, 519 311 233) Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: - Dle § 17a písm. a) zákona o ZPF k územně plánovací dokumentaci uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona o ZPF stanovisko krajský úřad. (Ing. Kubíková, 519 311 202) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: - ZM1-04 – pro dílčí změnu předmětného území na plochy rekreace v oblasti Nové Mlýny je nutné navrhnout plochy pro vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). - ZM1-08 – dílčí změna vymezených ploch v obci Přítluky se částečně nachází v aktivní zóně záplavového území. Dle ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je umísťování staveb v aktivní zóně záplavových území nepřipustné. (Ing. Michaela Němcová, 519 311 298) Své stanovisko odůvodňuje Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí následovně: Dopisem ze dne doručení 24.06.2024 Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, obdržel žádost MěÚ Břeclav, OSŽP - oddělení úřadu územního plánování jako pořizovatele ÚP Břeclav o stanovisko ke změně č. 1 ÚP Přítluky. Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí přezkoumal podanou žádost a na základě posouzení vydává toto stanovisko. Poučení: stanovisko není vydáváno formou rozhodnutí nebo usnesení ve smyslu dílu 6 hlavy VI části druhé správního řádu. Opravu nebo zrušení tohoto stanoviska lze provést podle § 156 správního řádu.			
VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA			
Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči - V platném ÚP Přítluky jsou z části požadavky památkové péče zapracovány. Provést aktualizaci dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Břeclav a zapracovat do odůvodnění (koordinační výkres + textová část odůvodnění). Jedná se o formální požadavky (vyplývající se zákona, se zaužívanou terminologií). Ostatní informace vzaty na vědomí. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Přítluky, a část dílčí Změny č. ZM1.04 bude			

vypuštěna z projednávání. Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude obsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na Rs (a rozsah ploch SA zůstane zachován dle platného ÚP). V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejně prospěšných staveb (VT6, VT7). V ploše dílčí změny 1.04 tedy zůstává v platnosti funkční využití z ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002 – viz obr. 1 a 2. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné a v nich je řešena koncepce rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, zelený pás zůstane zachován dle platného ÚP a regulačního plánu. V platném regulačním plánu je podrobně řešena zeleň.

Tato změna je pořizovaná zkráceným postupem v souladu s § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zároveň je postupováno v souladu s § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na zmenšení ploch pro rekreaci v Nových Mlýnech nebyl před projednáním vznesen, proto nemůže být součástí pořizované změny zkráceným postupem. Dodáváme, že jak už je uvedeno výše na základě výsledků projednávání rozsah ploch označených SA zůstane zachován dle platného ÚP Přítluky a taktéž rozsah plochy sídelní zeleně Z25 Z nebude měněn.

Obr. 1 výřez platného ÚP Přítluky



Obr. 2 – regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny



Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Ad ZM 1.04 - Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Přítluky, a část dílčí Změny č. ZM1.04 bude vypuštěna z projednávání. Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude obsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na Rs. V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejně prospěšných staveb (VT6, VT7). V ploše dílčí změny 1.04 tedy zůstává v platnosti funkční využití z ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce

Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné a je v nich navržena mimo jiné koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně likvidace odpadních vod. V platném regulačním plánu jsou podrobně navrženy vodovodní řady, odkanalizování, likvidace odpadních vod.

Ad ZM 1.08 – jedná se o změnu části územní rezervy R1 (Územní rezerva dle § 23b Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), která je vymezena v platném ÚP Přítluky. Na zastavitelnou plochu Z 49, ta se nachází mimo aktivní zónu – viz obr. č. 3. Dále dochází k související úpravě plochy Z16, kdy část této plochy je nově vymezena jako Z16b pro plochu smíšenou obytnou (nenachází se v záplavovém území), menší část je vymezena jako Z16a pro sport a část plochy je nově zařazena do plochy územní rezervy R1. Do plochy Z16a zasahuje aktivní zóna záplavového území jen okrajově (jihozápadní okraj). Do aktivní zóny zasahuje okrajově i jižní část územní rezervy R1. Podle § 23b stavebního zákona je *územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.* Z toho plyne, že v současné době není změnou č. 1 ÚP Přítluky tato plocha územní rezervy (R1) určena k zastavění. Dodáváme, že umístění staveb je předmětem navazujícího řízení a podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách je umísťování staveb v aktivní zóně záplavových území nepřipustné. Je tedy na orgánu vodního hospodářství a stavebním úřadu, aby v příslušném řízení nepřipustili umístění staveb do aktivní zóny záplavového území. To se týká jak plochy územní rezervy R1, tak jihozápadní části plochy Z16a.

Obr. č. 3 výřez projednávané změny č. 1 ÚP Přítluky



Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 541/2020 Sb., o odpadech, 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - vzato na vědomí, že stanovisek nevyplyvají požadavky na úpravu dokumentace.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3.	04.07.2024	Krajská hygienická stanice JmK Brno, úz. prac. Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav	KHSJM 41092/2024/BV/HOK
STANOVISKO			
Návrh změny č. 1 územního plánu Přítluky - veřejné projednání Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 1 územního plánu Přítluky souhlasí. ODŮVODNĚNÍ KHS JmK bylo dne 24.06.2024 Městským úřadem Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, Nám. T. G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav, IČO 00283061, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro město Břeclav, v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona doručeno oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky (dále také „ÚP“), ze dne 24.06.2024. Zpracovatelem dokumentace je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, červen 2024. Součástí dokumentace je Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na udržitelný rozvoj území (červen 2024) a Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zpracovatel LÖW & spol., s.r.o. Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici Vranovská 102, 614 00 Brno (2020). Předmět změny č. 1 územního plánu Přítluky: ZM1.01 - vymezení přírodně blízkých protipovodňových opatření (Xm, Xv) ZM1.02 - vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) - změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z44a, Z44b) technické infrastruktury - hráze (TH) - související zrušení VPS (VDT11), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (POT06) o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace (DU), technická infrastruktura (T), smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX), zemědělské (P) - související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor K3, lokální biocentrum LBC2), vymezeného v platném ÚP Přítluky ZM1.03 - úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 Křivé jezero – Pastvíska a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních (E), vodních a vodohospodářských (N) a účelových komunikací (DU) - doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V ZM1.04 - změna zastavitelných ploch (Z12, Z13, Z14 a Z15), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA), na zastavitelné plochy rekreace smíšené (Rs) + související úprava rozsahu těchto ploch, včetně zastavitelné plochy (Z25), vymezené v platném ÚP pro sídelní zeleň (Z) - vymezení stabilizovaných ploch rekreace smíšené (Rs) + související aktualizace zastavěného území - související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7 a KT8) a VPS (VT6, VT7 a VT9), vymezených v platném ÚP ZM1.05 - změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z47) smíšenou výrobní (SV) ZM1.06 - změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na plochu územní rezervy (R2) smíšenou obytnou (SO) ZM1.08 - změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z49) bydlení (B) - související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z16), vymezené v platném ÚP pro sport (A), na zastavitelnou plochu (Z16a) pro sport (A) a zastavitelnou plochu (Z16b) smíšenou obytnou (SO) Přítluky ZM1.09 o změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC) a veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Z) ZM1.10 - změna části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu přestavby (P50) pro dopravu v klidu (DP) ZM1.13 - změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na zastavitelnou plochu (Z55)			

rekreace rodinné (Rr) a zastavitelnou plochu (Z56) sídelní zeleně (Z)
ZM1.15
- úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro území náchylná k porušení stability svahů
ZM1.16
- změna zastavitelné plochy (Z17) pro sport (A), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)
ZM1.17
- změna stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu občanského vybavení (Ov)
ZM1.18
- změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z53) rekreace rodinné (Rr)
ZM1.20a
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO) a veřejného prostranství (U)
- související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2 a Z20), vymezených v platném ÚP, na dvě části (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3), vymezených v platném ÚP
- změna využití zastavitelné plochy (Z2a) z plochy smíšené obytné (SO) na bydlení (B)
ZM1.20b
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM)
ZM1.20c
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (U) Přítluky
ZM1.20d
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) Přítluky
ZM1.20e
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a sídelní zeleně (Z)
ZM1.20f
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a veřejného prostranství (U)
- související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z21), vymezené v platném ÚP, na dvě části (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VDT4a+VDT4b)
- související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4 a Z5) smíšených obytných (SO), vymezených v platném ÚP
ZM1.20g
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)
- související zrušení zastavitelné plochy (Z45) pro technickou infrastrukturu (T) a VPS (VT10), vymezených v platném ÚP Přítluky
ZM1.20h
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch pro tech. infrastrukturu – hráze (TH)
ZM1.20i
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
- související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z6) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP
ZM1.20j
- aktualizace zastavěného území o související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (SV) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)
ZM1.20k
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (SV)
ZM1.20l
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (Rh)
ZM1.20m
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy přírodní (E) a stabilizované plochy účelové komunikace (DU) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
ZM1.20n
- aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)
ZM1.21
- zrušení zastavitelné plochy (Z10) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP
ZM1.22

- zrušení zastavitelné plochy (Z11) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP ZM1.23
- zrušení zastavitelné plochy (Z7) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP ZM1.24
- aktualizace zastavěného území
- související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
- zrušení zastavitelné plochy (Z3) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP

Předmětný návrh změny č. 1 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 1 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 1 ÚP **souhlas**.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Vzato na vědomí, ze stanoviska nevyplyvají požadavky na úpravu dokumentace.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4.	02.07.2024	MŽP ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 (koordinované stanovisko, včetně odboru výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno); 9gsaax4	MZP/2024/240/1490

STANOVISKO

Stanovisko ke Změně č. 1 Územního plánu Přítluky

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 24.06.2024 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky (Změna č. 1 Územního plánu Přítluky je pořizována zkráceným postupem), od Městského úřadu Břeclav, Odboru stavebního a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, Nám. T. G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/1490; ev. č. ENV/2024/293138. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SuriS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do západní části řešeného území ložisko nevyhrazeného nerostu Zaječí ev.č. 5194100, které bylo stanoveno pro ochranu ložiska nevyhrazených nerostů Štěrkopísky/ písek - štěrk. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace CEMEX Sand, k.s., IČO 47906201.

Pro informaci uvádíme, že v k.ú. Přítluky jsou dvě průzkumná území (Zaječí ev.č. 18011 pro polodrahokamy,

abraziva a Svahy Českého masívu ev.č. 040008 pro ropu, zemní plyn). V severní části obce Přítluky se nachází svahové plošné deformace/sesouvání aktivní a dočasně uklidněné. Přesné umístění parcel, na nichž se nachází sesouvání, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Doplnit limit. Jedná se o doplnění limitů v území, vyplývající ze zákona v textové části odůvodnění. Informace o sesuvech je již zapracována v platném ÚP Přítluky. Nejedná se o podstatnou úpravu Změny č. 1 ÚP Přítluky.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Zn.
5.	26.06.2024	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav	HSBM-479-40/2024

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUBR 85315/2024 ze dne 24. 6. 2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Vzato na vědomí, ze stanoviska nevyplyvají požadavky na úpravu dokumentace.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	ZN.
6.	10.07.2024	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	MPO 58462/2024

STANOVISKO

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Přítluky pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 1 územního plánu Přítluky toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Přítluky souhlasíme za podmínky opravy věty v kapitolách „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 25 odůvodnění a na str. 29 srovnávacího textu.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Přítluky se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jihozápadně od sídla bylo vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 5194100 Zaječí, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, ovšem stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčeno. Upozorňujeme však na nepřesnou formulaci věty v kapitolách „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 25 odůvodnění a na str. 29 srovnávacího textu, kde je uvedeno, že se na území obce nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin - požadujeme buď uvést údaje o tomto ložisku nevyhrazeného nerostu, nebo před slovo „ložiska“ vsunout slovo „výhradní“.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Bude akceptováno. Jedná se o doplnění limitů v území, vyplývající ze zákona v textové části odůvodnění. Nejedná se o podstatnou úpravu Změny č. 1 ÚP Přítluky.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
7	18.07.2024	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,	SPU 284111/2024/523203/GAJ

STANOVISKO

Souhrnné stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.")

a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Přítluky.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 ÚP Přítluky **souhlasí**.

V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

– ukončení KoPÚ dne 23.12.2003.

Pozemkový úřad je správním orgánem, který má v působnosti řízení o komplexních pozemkových úpravách. V katastrálním území Přítluky jsou již komplexní pozemkové úpravy zpracovány a jednotlivé prvky plánu společných zařízení jsou územně umístěny na pozemcích katastru nemovitostí.

Dílčí stanovisko Státního pozemkového úřadu, vodohospodářských staveb

kontaktní osoba Mgr. Bc. Miroslav Říčař, tel. 724 614 032, email: m.ricar@spucr.cz

Tímto Vám sdělujeme, že v celkovém území ÚP Přítluky se **nachází** stavby vodních děl – hlavní odvodňovací nebo závlahové zařízení (HOZ, HZZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené přehledné situaci.

Jedná se o stavby HOZ a HZZ:

- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) Bulhary – Přítluky ČS 1, ID 5020000074-11201000, studnová OČS, do které jsou přiváděny vody otevřeným kanálem Bulhary – Přítluky RD D a následně přečerpávány do vodního toku Dyje. Součástí stavby je i trafostanice, rok pořízení 1989.
- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) Bulhary – Přítluky ČS 2, ID 5020000071- 11201000, studnová OČS, do které jsou přiváděny vody otevřeným kanálem Bulhary – Přítluky RD-A následně přečerpávány do vodního toku Panvasr. Rok pořízení 1989.
- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) Bulhary – Přítluky ČS 3, ID 5020000071- 11201000, studnová OČS, do které jsou přiváděny drenážní vody trubním kanálem K2 a následně přečerpávány do slepého ramena Dyje „Rohlíku“. Rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary – Přítluky RD 11201000, otevřený kanál o délce 1,748 km a trubní kanál DN 300 o délce 0,930 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary – Přítluky RD-B, ID 5020000072-11201000, otevřený kanál o délce 0,761 km a trubní kanál DN 400 o délce 0,672 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary – Přítluky RD-C, ID 5020000073-11201000, otevřený kanál o délce 0,920 km a trubní kanál DN 500 o délce 0,500 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary - Přítluky RD-D, ID 5020000074-11201000, otevřený kanál o délce 3,150 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary - Přítluky RD-E, ID 5020000075-11201000, otevřený kanál o délce 1,450 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary - Přítluky RD-T, ID 5020000076-11201000, trubní kanál DN 720 o délce 1,797 km, rok pořízení 1989.
- HOZ Bulhary – Přítluky kanál K2, ID 5020000070-11201000, trubní kanál DN 300, o délce 0,806 km, rok pořízení 1989.
- HZZ COO Nové Mlýny, ID 50200000120-11201000, odběrný objekt v hrázi dolní nádrže Nové Mlýny, rok pořízení 1991.
- HZZ COO Nové Mlýny, ID 50200000120-11201000, odběrný objekt v hrázi dolní nádrže Nové Mlýny, rok pořízení 1991.
- HZZ Trníček I. stavba – trubní úsek, ID 50200000121-11201000, dva souběžně vedoucí trubní kanály DN

1400 a DN 720 o délce 3,140 km, rok pořízení 1991.

- HZZ Trníček I. stavba – trubní úsek, ID 5020000124-11201000, otevřené koryto VT Trníček o délce 3,862 km, rok pořízení 1991.
- HZZ Trníček segmentový uzávěr, ID 5020000123-11201000, zděná budova s uzávěrem na potrubí DN 1400, rok pořízení 1991.

Tyto stavby vodního díla HOZ a HZZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavby požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených kanálů HOZ a HZZ oboustranný nezastavěný manipulační pruh o šíři 6 m, u trubních úseků HOZ a HZZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ a HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HZZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba, u otevřených kanálů např. odstranění splavené ornice, odstraňování náletových dřevin z průtočného profilu, u trubních opravy kontrolní šachty, údržba vtokového objektu, nebo opravy OČS apod.

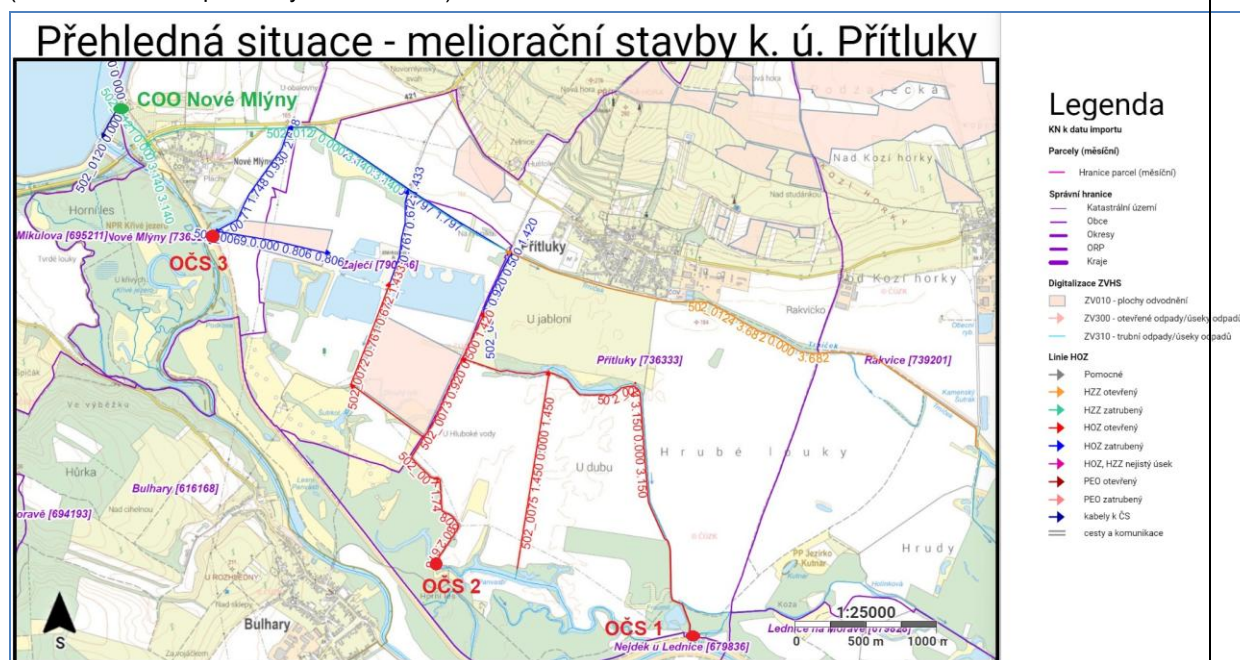
Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ a HZZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby **trasy HOZ a HZZ byly zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství.**

Pro informaci sdělujeme, že dostupných podkladů na části zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla – podrobná odvodňovací zařízení (POZ)

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000

Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).



VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Vzato na vědomí, dokumentace (koordinační výkres) bude prověřena a chybějící stávající trasy HOZ a HZZ budou doplněny

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
8.	06.08.2024	Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4	MV-105405-4/OSM-2024
STANOVISKO			
Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Přítluky k č.j.: MUBR 85315/2024 ze dne 24. 6. 2024 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že návrh změny č. 1 Územního plánu Přítluky je ve střetu s RRL spojen Ministerstva vnitra ČR. S ohledem na dostatečný výškový odstup spoje od terénu souhlasíme s předmětným návrhem bez stanovení podmínek.			
Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Přítluky k č.j.: MUBR 85315/2024 ze dne 24. 6. 2024 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V sou Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Přítluky k č.j.: MUBR 85315/2024 ze dne 24. 6. 2024 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že návrh změny č. 1 Územního plánu Přítluky je ve střetu s RRL spojen Ministerstva vnitra ČR. S ohledem na dostatečný výškový odstup spoje od terénu souhlasíme s předmětným návrhem bez stanovení podmínek. ladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že návrh změny č. 1 Územního plánu Přítluky je ve střetu s RRL spojen Ministerstva vnitra ČR. S ohledem na dostatečný výškový odstup spoje od terénu souhlasíme s předmětným návrhem bez stanovení podmínek.			
VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA			
Vzato na vědomí, ze stanoviska nevyplyvají požadavky na úpravu dokumentace.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
9.	10.07.2024	Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6;	MO 55528/2024-1322
STANOVISKO			
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany na základě Vašeho oznámení k ÚPD u Ministerstva obrany evidovaného dne 24. června 2024 pod sp.zn.: 180390/2024-1322/OÚZBR a v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO v aktuálním platném znění do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení			

§ 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**“.

Ministerstvo obrany dále upozorňuje, že v řešené lokalitě se **nenachází ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu**, proto požaduje toto ochranné pásmo **vypustit** z ÚPD.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Přítluky souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA

Bude akceptováno. Jedná se o doplnění limitů v území, vyplývající ze zákona a vypuštění ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu v textové části odůvodnění. Nejedná se o podstatnou úpravu Změny č. 1 ÚP Přítluky.

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 předmětům 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 Přítluky. 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 Přítluky 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.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ 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 zadržení 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 redukované 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 ptáčích oblastí 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.

V návrhu změny č. 1 pro opakované veřejné projednání jsou, v souvislosti s ponecháním *RP rekreační oblasti Nové Mlýny* v platnosti, vypuštěny požadavky související s původně řešenou úpravou koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny a související změnou využití ploch ze smíšeného využití (**SA**) na plochy rekreační (**Rs**). V předmětné oblasti tak zůstávají vymezené plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (**SA**) dle platného ÚP.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUBR 34459/2025
 Ze dne: 18.03.2025
 Č. j.: JMK 57470/2025
 Sp. zn.: S-JMK 43632/2025 OŽP/Dah
 Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
 Telefon: 541 652 292
 Datum: Dle data podpisu

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Přítluky

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny č. 1 územního plánu Přítluky je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Přítluky tvoří dvě katastrální území Přítluky a Nové Mlýny o celkové rozloze 1430,87 ha s počtem obyvatel 774 (k 31.12.2024).

Obec Přítluky má zpracovaný a dosud platný Územní plán Přítluky, jenž nabyl účinnosti dne 14.05.2009. Obsah změny č. 1:

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
ZM1.01	o vymezení přírodně blízkých protipovodňových opatření (Xm, Xv)	Přítluky, Nové Mlýny
ZM1.02	o vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) o změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (44), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou (N), na zastavitelné plochy (Z44a, Z44b) technické infrastruktury - hráze (TH) o související zrušení VPS (VDT11), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (POT06) o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace (DU), technická infrastruktura (T), smíšené nezastavěného území – krajinný rámec (SX), zemědělské (P) o související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor K3 , lokální biocentrum LBC2), vymezeného v platném ÚP	Přítluky

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
ZM1.03	- úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvisko</i> a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních (E), vodních a vodohospodářských (N) a účelových komunikací (DU) - doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V	Přítluky, Nové Mlýny
ZM1.04	- změna zastavitelných ploch (Z12, Z13, Z14 a Z15), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA), na zastavitelné plochy rekreace smíšené (Rs) + související úprava rozsahu těchto ploch, včetně zastavitelné plochy (Z25), vymezené v platném ÚP pro sídelní zeleň (Z) - vymezení stabilizovaných ploch rekreace smíšené (Rs) + související aktualizace zastavěného území - související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a VPS (VT6 a VT7), vymezených v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.05	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z47) smíšenou výrobní (SV)	Přítluky
ZM1.06	změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na plochu územní rezervy (R2) smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.07	díličí změna byla vypuštěna	
ZM1.08	- změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z49) bydlení (B) - související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z16), vymezené v platném ÚP pro sport (A), na zastavitelnou plochu (Z16a) pro sport (A) a zastavitelnou plochu (Z16b) smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.09	změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC) a veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Z)	Přítluky
ZM1.10	změna části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu přestavby (P50) pro dopravu v klidu (DP)	Přítluky
ZM1.11	díličí změna byla vypuštěna	
ZM1.12	díličí změna byla vypuštěna	
ZM1.13	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na zastavitelnou plochu (Z55) rekreace rodinné (Rr) a zastavitelnou plochu (Z56) sídelní zeleně (Z)	Nové Mlýny
ZM1.14	díličí změna byla vypuštěna	
ZM1.15	úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro území <i>náchylná k porušení stability svahů</i>	Přítluky
ZM1.16	změna zastavitelné plochy (Z17) pro sport (A), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)	Přítluky
ZM1.17	změna stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu občanského vybavení (Ov)	Nové Mlýny
ZM1.18	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z53) rekreace rodinné (Rr)	Nové Mlýny
ZM1.19	díličí změna byla vypuštěna	
ZM1.20a	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO) a veřejného prostranství (U) - související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2 a Z20), vymezených v platném ÚP, na dvě části (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3), vymezených v platném ÚP - změna využití zastavitelné plochy (Z2a) z plochy smíšené obytné (SO) na bydlení (B)	Přítluky
ZM1.20b	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM)	Přítluky
ZM1.20c	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (U)	Přítluky

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
ZM1.20d	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	Přítluky
ZM1.20e	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a sídelní zeleně (Z)	Přítluky
ZM1.20f	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a veřejného prostranství (U) - o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z21), vymezené v platném ÚP, na dvě části (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VDT4a+VDT4b) - o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4 a Z5) smíšených obytných (SO), vymezených v platném ÚP	Přítluky
ZM1.20g	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T) - o související zrušení zastavitelné plochy (Z45) pro technickou infrastrukturu (T) a VPS (VT10), vymezených v platném ÚP	Přítluky
ZM1.20h	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizovaných ploch pro tech. infrastrukturu – hráze (TH)	Nové Mlýny
ZM1.20i	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z6) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.20j	- o aktualizace zastavěného území - o související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (SV) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Nové Mlýny
ZM1.20k	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (SV)	Nové Mlýny
ZM1.20l	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (Rh)	Přítluky
ZM1.20m	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy přírodní (E) a stabilizované plochy účelové komunikace (DU) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	Přítluky
ZM1.20n	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)	Přítluky
ZM1.21	o zrušení zastavitelné plochy (Z10) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.22	o zrušení zastavitelné plochy (Z11) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.23	o zrušení zastavitelné plochy (Z7) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Nové Mlýny
ZM1.24	- o aktualizace zastavěného území - o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - o zrušení zastavitelné plochy (Z3) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	Přítluky
popis ostatních dílčích změn a úprav (bez identifikace)		
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		
o aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajině dle aktuálního stavu mapy KN		
o úprava označení prvků ÚSES do souladu se ZUR JMK		
o aktualizace dopravní a technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav		
o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP ORP Břeclav (Koordinační výkres)		

ozn.	popis dílčích změn	kat. území
o	vypuštění záplavového území Q ₁₀₀ z výkresů výrokové části (výkresy č. 2 a 3a)	
o	vypuštění limitů využití území z výkresů výrokové části (výkresy č. 3a, 3b)	
o	úprava struktury textové části výroku ÚP	
o	zrušení ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť (Koordinační výkres)	

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Přítluky
k. ú. Přítluky a Nové Mlýny
Předkladatel koncepce: MěÚ Břeclav, odbor stavební a životního prostředí
IČ předkladatele: 00283061
Sídlo předkladatele: Nám. T.G.Masaryka 3, 690 02 Břeclav

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky“: doc. Ing. arch. Jiří Löw, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, číslo autorizace 3745/595/OPV/93, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace 40841/ENV/06; 34727/ENV/11, 15528/ENV/16 s platností do 31.12.2021, vyhodnocení SEA bylo zpracováno v březnu 2020).

Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (udělení autorizace č. j. 25622/ENV/12-1038/630/12, prodloužené č. j. 22780/ENV/17-1627/630/17, MZP/2022/ 630/74 s platností do 29.03.2027).

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 149044/2018 dne 09.11.2018 stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Přítluky dle § 55a stavebního zákona, ve kterém nevyloučil vliv návrhu změny územního plánu na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 24.06.2024 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Přítluky ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29.07.2024. OŽP vydal dne 02.08.2024 stanovisko pod č. j. JMK 111713/2024 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 18.03.2025 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že při vydání stanoviska SEA zohledňuje připomínky a námítky, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínky a námítky týkající se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Přítluky byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví. V rámci tohoto posouzení bylo konstatováno, že změna č. 1 ÚP Přítluky bude mít v některých svých záměrech významný negativní vliv a v některých mírně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Hodnocené záměry jsou řešeny bez variant, pro každý záměr je navržena pouze jedna varianta aktivní.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení probíhalo v součinnosti se zhotovitelem změny územního plánu, bylo konzultováno s dalšími zainteresovanými subjekty, a vycházelo se z koncepčních dokumentů vztahující se k řešenému území. S ohledem na výsledky této součinnosti byly některé plochy k prověření po dohodě se zpracovatelem a zástupcem obce vyřazeny jako neodůvodnitelné a v návrhu územního plánu jsou vymezeny již redukované 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.

Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP

Z hlediska kumulativních vlivů ve spojitosti s územními plány okolních obcí lze hodnocenou koncepcí bezesporu označit za mírně negativní, zejména protože hodnocená koncepce vytváří podmínky pro další intenzifikaci využívání území, zejména rekreace, která je provázena nárůstem negativních vlivů na řešené území, potažmo i PO Pálava a EVL Niva Dyje (např. emise, hluková zátěž, rušení apod.).

Z hlediska negativních vlivů spolupůsobících faktorů vyplývajících z měnících se podmínek životního prostředí na regionální úrovni (teplotní režim, množství a distribuce srážek, vodní režim, eutrofizace apod.) vytváří hodnocená koncepce potenciál k realizaci záměrů, které budou mít pozitivní vliv na dotčené území a budou negativní faktory vyplývající ze změny klimatu zmírňovat či eliminovat. Jedná se zvláště o vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření a zpřesnění nadregionálního ÚSES, která mohou mít kladný vliv na vodní režim nivy, vznik nových cenných biotopů i mikroklimatické podmínky, potažmo integritu EVL i PO.

Vliv koncepce Změna č. 1 ÚP Přítluky 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.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

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 nevyužitá pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

Plochy bydlení

Plochy smíšené obytné SO

- rozvojové území Přítluky – západ (plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství) doplnit k předmětům řešení územní studie také zajištěním 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 zajištěním ochrany krajinného rázu vzhledem k velikosti plochy a exponovanosti území na okraji obce.

Plochy rekreace

Plochy rekreace – smíšená RS

Plochy rekreace – rodinná Rr

Plochy rekreace – hromadná Rh

Plochy sportu a rekreace – A

- 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.

Plochy smíšené výrobní – SV

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

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury – T

Plochy technické infrastruktury – hráze - TH

- plochu ZM1.02 (Z44a – TH/Vs) protipovodňovou hráz řešit s vegetací z hlediska začlenění do krajiny a minimalizace významného negativního vlivu na krajinný ráz.

Plochy přírodní (E)

- 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).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

- 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).

Soustava Natura 2000

Z hodnocení vlivu koncepce na soustavu území Natura 2000 vyplývá, že je možné schválit koncepci Změna č. 1 ÚP Přítluky při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

U lokalit změn Změny č. 1 ÚP Přítluky, u kterých byl vyhodnocen mírně negativní vliv, byly stanoveny zmírňující opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení očekávaných nepříznivých vlivů koncepce.

ZM1.01: vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření (Xm, Xv) – Protože tato opatření nejsou nijak blíže specifikována, stanovuje koncepce specifickou podmínku využití, která umožní realizaci pouze takového záměru, u kterého bude vyloučeno významné negativní ovlivnění EVL i PO. Aby bylo možné takového ovlivnění vyloučit, musí projektové řešení obsahovat detailní popis zamýšlených opatření (morfologické, vegetační) a jejich jednoznačnou lokaci, dále stavební postupy a zejména 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.

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 očekávaných negativních vlivů, a to zejména 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).

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.

V případě nerespektování výše uvedených opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení očekávaných nepříznivých vlivů záměru by mohlo dojít k neúměrnému negativnímu ovlivnění předmětů ochrany, případně k nevyužití možnosti snížení jeho míry, což není z hlediska dlouhodobého zachování integrity dotčených lokalit soustavy Natura 2000 přijatelné. Navíc v případě Zm1.01 (vymezení Xm, Xv) by nerespektování doporučených opatření znamenalo nemožnost splnění ve změně č.1 ÚP stanovené specifické podmínky využití plochy, tj. vyloučení významného negativního vlivu záměru.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky“ navrhuje následující monitorovací ukazatele:

A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR

B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém

- C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad
- D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice Zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
- E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad
- F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území; Zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch); Zdroj: ÚAP ORP
- G. Hluk - počet fyzických osob vystavených nadlimitnímu hluku Zdroj: Krajská hygienická stanice v Brně

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky“, vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Přítluky na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 1 územního plánu Přítluky na životní prostředí a veřejné zdraví:

- dílčí změna č. 1.04 bude vypuštěna z projednávání;

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu;

Plochy smíšené obytné SO

- rozvojové území Přítluky – západ (plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství) doplnit k předmětům řešení územní studie také zajištěním 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 zajištěním ochrany krajinného rázu vzhledem k velikosti plochy a exponovanosti území na okraji obce;

Plochy smíšené výrobní – SV

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

Plochy technické infrastruktury – hráze - TH

- plochu ZM1.02 (Z44a – TH/Vs) protipovodňovou hráz řešit s vegetací z hlediska začlenění do krajiny a minimalizace významného negativního vlivu na krajinný ráz;

Plochy přírodní – E

- 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);

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- 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);

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

- projektové řešení bude obsahovat detailní popis zamýšlených opatření (morfologické, vegetační) a jejich jednoznačnou lokaci, dále stavební postupy a zejména harmonogram načasování prací. V

částech s výskytem předmětů ochrany EVL a PO 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.

- bude proveden podrobný biologický průzkum s požadavkem na následný biologický dozor během realizace záměru;

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;

Odůvodnění:

Jednotlivé plochy vymezené návrhem změny č. 1 územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. U některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení a hodnocení na EVL a PO soustavy Natura 2000 předpokládat dílčí významné negativní vlivy, zpracovatelem SEA vyhodnocení a naturového hodnocení proto byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. V závěru hodnocení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 bylo konstatováno, že za dodržení navržených opatření hodnocená koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Niva Dyje ani PO Pálava. Z procesu SEA vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí taktéž vyplývá, že za dodržení požadavků podmiňujících souhlasné stanovisko v návrhu územního plánu Přítluky nejsou dále navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Významnější negativní vlivy byly identifikovány zejména ve vztahu k záborům zemědělské půdy u návrhu rozsáhlejších ploch (jedná se o plochu ZM 1.04 – RS rekreace smíšená), která byla na základě připomínek občanů a po zhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů navržena k vypuštění z projednávání, s čímž se OŽP ztotožnil a vypuštěním dílčí změny ZM 1.04 podmínil souhlasné stanovisko.

Návrh změny územního plánu Přítluky naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

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. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, což v konečném důsledku povede ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření a zpřesnění nadregionálního ÚSES, která mohou mít kladný vliv na vodní režim nivy, vznik nových cenných biotopů i mikroklimatické podmínky, potažmo integritu EVL i PO.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedená fakta lze konstatovat, že navrhovaná změna ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat (při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska) závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky 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 územního plánu Přítluky je akceptovatelný při uskutečnění opatření podmiňujících souhlasné stanovisko.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby změna č. 1 ÚP Přítluky obsahovala monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci změny ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR
- B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém
- C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad
- D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice Zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
- E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad
- F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území; Zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch); Zdroj: ÚAP ORP
- G. Hluk - počet fyzických osob vystavených nadlimitnímu hluku Zdroj: Krajská hygienická stanice v Brně

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném do 31.12.2023. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Přítluky žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Obdržel na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Přítluky, Obecní 11, 691 04 Přítluky – DS

Obdržel na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 18. 3. 2025 (čj. JMK 57470/2025) jako věcně a místně příslušného podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bylo zohledněno následovně:

- dílčí změna č. 1.04 bude vypuštěna z projednávání

Na základě Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky pro opakované veřejné projednání nebyla dílčí změna ZM1.04 vypuštěna, ale byl upraven její obsah. Dílčí změna po úpravě zahrnuje aktualizaci zastavěného území včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (SA) a úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z12) a dále zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a VPS (VT6 a VT7), vymezených v platném ÚP, a ponechání etapizace stanovené pro zastavitelnou plochu (Z13).

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu

Požadavek byl změnou č. 1 respektován.

Plochy smíšené obytné – SO

- rozvojové území Přítluky – západ (plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství) doplnit k předmětnému 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 smíšené výrobní – SV

- 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 – hráze – TH

- plochu ZM1.02 (Z44a – 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 – E

- 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 – NS

- 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.

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

- Projektové řešení bude obsahovat detailní popis zamýšlených opatření (morfologické, vegetační) a jejich jednoznačnou lokaci, dále stavební postupy a zejména harmonogram načasování prací. V částech s výskytem předmětů ochrany EVL a PO 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.
- bude proveden podrobný biologický průzkum s požadavkem na následný biologický dozor během realizace záměru

Na základě Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky pro opakované veřejné projednání bylo zrušeno původní rozlišení přírodě blízkých protipovodňových opatření (Xm – morfologie, Xv – výsadba) a bylo provedeno jejich sjednocení do jedné kategorie s jednotným označením (X). Podmínky byly doplněny do textové části (výrok) změny č. 1 - kap. 5.5.

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.

Ve stanovisku jsou dále doporučeny indikátory, které lze využít v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP. Tyto jsou vzaty na vědomí a budou užity ve vyhodnocování uplatňování ÚP Přítluky, které je zpracováváno dle platné legislativy nejméně jednou za 4 roky.

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 (díličí 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** byl původně řešen záměr na zrušení *Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny* a z toho vyplývající požadavky na úpravu řešení předmětného území s využitím převážně pro rekreaci a stanovení podmínky na zhotovení územní studie. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr na zrušení RP byl během projednávání změny přehodnocen a RP zůstává v platnosti, byly ze změny č. 1 uvedené požadavky vypuštěny a dílčí změnou je řešena pouze aktualizace zastavěného území a zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (**KT5** a **KT7**) a souvisejících VPS (**VT6** a **VT7**) vymezených v platném ÚP.

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. 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 nepřipustná.

Zbývající dílčí změny (**ZM1.09**, **ZM1.17** a **ZM1.25**) řeší požadavky obce a vlastníků na uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem.

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.01	vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření (X)
odůvodnění	jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)
ZM1.02	- vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) - změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (44), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou (N), na zastavitelné plochy (Z44a, Z44b) technické infrastruktury - hráze (TH) - související zrušení VPS (VDT11), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (POT06) - související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace (DU), technická infrastruktura (T), smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX), zemědělské (P) - související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor K3, lokální biocentrum LBC2), vymezeného v platném ÚP
odůvodnění	jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)
ZM1.03	- úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 <i>Křivé jezero – Pastvíska</i> a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních (E), vodních a vodohospodářských (N) a účelových komunikací (DU) - doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V
odůvodnění	jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)
ZM1.04	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA) - související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z12), vymezené v platném ÚP - související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a VPS (VT6 a VT7), vymezených v platném ÚP
odůvodnění	- vymezení stabilizovaných ploch (SA) a úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z12) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - dílčí změna řešila původně záměr na zrušení <i>Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny</i> a požadavek na úpravu řešení předmětného území s využitím převážně pro rekreaci; vzhledem ke skutečnosti, že záměr na zrušení RP byl během projednávání změny přehodnocen a RP zůstává v platnosti, byly ze změny č. 1 vypuštěny požadavky na změnu využití území a na zhotovení územní studie, včetně souvisejících požadavků a podmínek, kromě požadovaného zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a souvisejících VPS
ZM1.05	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z47) smíšenou výrobní (SV)
odůvodnění	- jedná se o požadavek vlastníka pozemku na využití plochy pro podnikání - zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky - původně požadovaný rozsah vymezení zastavitelné plochy (Z47) 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 - dílčí změna ZM1.05 vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje, bez významného dopadu na životní prostředí a hodnoty území (zastavitelná plocha Z47 bezprostředně navazuje na zastavěné území)
ZM1.06	změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na plochu územní rezervy (R2) smíšenou obytnou (SO)
odůvodnění	původní požadavek obce a vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) 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 (R2), včetně úpravy rozsahu (zmenšení) původně požadované plochy
ZM1.07	dílčí změna byla vypuštěna
odůvodnění	původní požadavek obce a vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) byl v průběhu prací na změně č. 1 prověřován a na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav – viz kap. 12.) byl vypuštěn

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.08	- změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z49) bydlení (B) - související úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z16), vymezené v platném ÚP pro sport (A), na zastavitelnou plochu (Z16a) pro sport (A) a zastavitelnou plochu (Z16b) smíšenou obytnou (SO)
odůvodnění	- jedná se o požadavek obce a vlastníků pozemků na vymezení plochy smíšené obytné (SO) - původně požadovaný rozsah vymezení zastavitelné plochy (Z47) 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 - úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z16), včetně změny využití zastavitelné plochy (Z16b), 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
ZM1.09	změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC) a veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Z)
odůvodnění	- změna vyplývá z požadavku obce na vymezení stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) - jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.10	změna části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu přestavby (P50) pro dopravu v klidu (DP)
odůvodnění	jedná se o požadavek obce na vymezení plochy pro realizaci parkoviště z důvodu řešení nedostatku parkovacích stání v centru obce
ZM1.11	dílčí změna byla vypuštěna
odůvodnění	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
ZM1.12	dílčí změna byla vypuštěna
odůvodnění	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
ZM1.13	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na zastavitelnou plochu (Z55) rekreace rodinné (Rr) a zastavitelnou plochu (Z56) sídelní zeleně (Z)
odůvodnění	- jedná se o požadavek obce na vymezení plochy rekreace rodinné (Rr) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem - v této souvislosti byla dále vymezena zastavitelná plocha (Z56) sídelní zeleně (Z) pro vytvoření klidového zázemí okolo hřbitova
ZM1.14	dílčí změna byla vypuštěna
odůvodnění	na základě <i>Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky</i> byla dílčí změna vypuštěna, zastavitelná plocha (Z32), koridor pro technickou infrastrukturu (KT1) a VPS (VT1 a VT2) zůstávají nadále součástí ÚP Přítluky
ZM1.15	úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro <i>území náchylná k porušení stability svahů</i>
odůvodnění	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
ZM1.16	změna zastavitelné plochy (Z17) pro sport (A), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)
odůvodnění	jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy smíšené obytné (SO) pro realizaci bydlení na vlastním pozemku
ZM1.17	změna stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu občanského vybavení (Ov)
odůvodnění	jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.18	změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček (SX) na zastavitelnou plochu (Z53) rekreace rodinné (Rr)
odůvodnění	jedná se o požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v přímé návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné (Rr)
ZM1.19	dílčí změna byla vypuštěna
odůvodnění	- 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 - předmětná lokalita byla přiřazena k dílčí změně (ZM1.20b) v rámci aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.20a	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO) a veřejného prostranství (U) - související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2 a Z20), vymezených v platném ÚP, na dvě části (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3), vymezených v platném ÚP - změna využití zastavitelné plochy (Z2a) z plochy smíšené obytné (SO) na bydlení (B)
odůvodnění	- vymezení stabilizovaných ploch (SO, U), úprava rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - změna využití zastavitelné plochy (Z2a) vyplývá z požadavku uvedeného v <i>Usnesení č. 30 zastupitelstva obce Přítluky</i> ze dne 13. 11. 2023
ZM1.20b	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM)
odůvodnění	vymezení stabilizovaných ploch (SO, SM) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20c	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (U)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (U) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20d	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (SO) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20e	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a sídelní zeleně (Z)
odůvodnění	vymezení stabilizovaných ploch (SO, Z) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20f	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a veřejného prostranství (U) - související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z21), vymezené v platném ÚP, na dvě části (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VDT4a+VDT4b) - související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4 a Z5) smíšených obytných (SO), vymezených v platném ÚP
odůvodnění	vymezení stabilizovaných ploch (SO, U), úprava rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4a+VDT4b) a úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4, Z5) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20g	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T) - související zrušení zastavitelné plochy (Z45) pro technickou infrastrukturu (T) a VPS (VT10), vymezených v platném ÚP
odůvodnění	- vymezení stabilizované plochy (T) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - zrušení zastavitelné plochy (Z45) a VPS (VT10) bylo provedeno z důvodu realizace záměru
ZM1.20h	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch pro technickou infrastrukturu – hráze (TH)
odůvodnění	vymezení stabilizovaných ploch (TH) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20i	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z6) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (SO) a úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z6) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.20j	- aktualizace zastavěného území - související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (SV) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (SO) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20k	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (SV)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (SM) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené výrobní (SV) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20l	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy rekreace hromadné (Rh)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (Rh) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20m	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy přírodní (E) a stabilizované plochy účelové komunikace (DU) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
odůvodnění	vymezení stabilizovaných ploch plochy (E, DU) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené obytné (SO) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.20n	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)
odůvodnění	vymezení stabilizované plochy (T) vyplývá z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.21	zrušení zastavitelné plochy (Z10) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	- jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (SO)
ZM1.22	zrušení zastavitelné plochy (Z11) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	- jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (SO)
ZM1.23	zrušení zastavitelné plochy (Z7) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	- jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem - důvodem je skutečnost, že se jedná o proluku v zastavěném území, která svým charakterem (zahradu navazující na stávající obytnou zástavbu) náleží do stabilizovaných ploch (SO)
ZM1.24	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - zrušení zastavitelné plochy (Z3) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	- vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) 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 (SO) - 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 ZM1.15) realizace nových staveb nepřípustná
ZM1.25	změna částí stabilizované plochy veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu smíšenou centrální (SC)
odůvodnění	jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
ZM1.26	vymezení koridoru územní rezervy (R3) pro technickou infrastrukturu
odůvodnění	jedná se o uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK)

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 nepřípustná
- 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 rozsah zastavitelné plochy (**Z12**) v souladu s aktuálním stavem mapy KN
- 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 ZELENE

- 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.

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 <i>Křivé jezero</i>	RBC7 <i>Křivé jezero - Pastvisko</i>
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 Q₁₀₀ 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
X1 – X10	přírodě blízká protipovodňová opatření

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 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 **výhradní** ložiska nerostných surovin. **Jihozápadně od Přítluk je vymezeno ložisko nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 5194100 Zaječí.**

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:

- 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 umisťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny. Vyloučení umisťování 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 (krajinně).

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 JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
POT06	poldr Přítluky (hráz, účelová komunikace)	důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK a zajištění ochrany území

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OSTATNÍ

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VDT2	komunikace, inženýrské sítě	důvodem úpravy rozsahu VPS je částečná realizace záměru
VDT3	komunikace, inženýrské sítě	

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VDT4a	komunikace, inženýrské sítě	důvodem rozdělení a úpravy rozsahu VPS je částečná realizace záměru
VDT4b	komunikace, inženýrské sítě	

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VDT7	komunikace, chodník, inženýrské sítě	- rozsah plochy VDT7 zahrnoval v platném ÚP kromě plochy pro komunikaci a chodník také koridor (KT6) pro vodovod a kanalizaci – zrušením koridoru KT6, dochází k úpravě rozsahu plochy VDT7 - důvodem je změna koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny a podmínka zpracování územní studie, včetně řešení technické infrastruktury

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VDT11	protipovodňová hráz (Přítlucké poldry), účelová komunikace	důvodem je úprava rozsahu a umístění VPS a její zařazení do VPS dle ZÚR JMK

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VT6	nadzemní vedení vn, včetně trafostanic	důvodem je úprava koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny
VT7	nadzemní vedení vn - propojení	

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

ozn.	název VPS	odůvodnění
VT10	rozšíření sběrného dvora	záměr již byl realizován

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Změnou č. 1 jsou vymezeny VPO dle ZÚR JMK:

ozn.	název VPS	odůvodnění
POP04a	přírodě blízká protipovodňová opatření	důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK a zajištění ochrany území
POP04b		
POP04c		
POP04d		
POP04e		
POP04f		
POP04g		
POP04h		
POP04i		
POP04j		

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ OSTATNÍ

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

ozn.	název VPO	odůvodnění
K158T	nadregionální biokoridor K158T	důvodem je zajištění souladu ÚP se ZÚR JMK
LBC4	lokální biocentrum LBC4	důvodem je umožnění realizace ÚSES

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 <i>území náchylném k porušení stability svahů – kategorie II.</i> , kde je dle upravených podmínek (viz dílčí změna ZM1.15) realizace nových staveb nepřípustná.
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 Z2a a Z2b , 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
Z12	Nové Mlýny	SA	10,1627	10,0543	rozsah snížen o 0,1084 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 **3,86 ha**, z toho cca **1,63 ha obytných ploch (SO + B)**.

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 **5,58 ha** oproti platnému ÚP. Rozsah disponibilních zastavitelných obytných ploch se celkově snížil o cca **3,03 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
Z17	A	SO	0,1767	Změna využití plochy vyplývá z konkrétního požadavku vlastníků. Plocha Z17 se nachází v zastavěném území.
celkem			0,1767	

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
Z16b	Přítluky	SO	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.
Z49	Přítluky	B	0,8257	
celkem			1,0796	

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
Z53	Nové Mlýny	Rr	0,0873	Vymezení plochy Z53 vyplývá z požadavku vlastníka. Vymezení plochy Z55 vyplývá z požadavku obce a jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Plochy jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
Z55	Nové Mlýny	Rr	0,6434	
celkem			0,7307	

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
Z56	Nové Mlýny	Z	0,6134	Plocha je vymezena pro vytvoření klidového zázemí okolo stávajícího hřbitova.
celkem			0,6134	

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
Z47	Přítluky	SV	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.
celkem			0,1268	

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
Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje	
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 ZM1.01
2. POT06 - Plocha protipovodňových opatření Poldr Přítluky ve stávajícím platném ÚP Přítluky není obsažena, nutno doplnit	o splněno – viz dílčí změna ZM1.02
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 nezasahuje
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 ZM1.03 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 nezasahuje o nadregionální biokoridor K161V je v rámci dílčí změny ZM1.03 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 nezasahuje
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.
Požadavky obce	
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 ZM1.04 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 ZM1.03 o v rámci změny č. 1 byl prověřen také lokální ÚSES z hlediska návazností 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 ZM1.05
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 R2 v omezeném rozsahu – viz dílčí změna ZM1.08
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 ZM1.07 byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) vypuštěna
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 ZM1.06
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 vlastník obec; změna ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství U a stabilizovaných ploch smíšených centrálních)	o splněno – viz dílčí změna ZM1.09
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 ZM1.10
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 ZM1.11 byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) vypuštěna
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 ZM1.12 byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) vypuštěna
L. Požadavek na úpravu regulativů plochy SM tak, aby umožňovaly umísťovat zahradní chaty v lokalitě u hřbitova v kú. Nové Mlýny.	o splněno – viz dílčí změna ZM1.13
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) vypuštěn , dílčí změna ZM1.14 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 vypuštěna
N. Požadavek na zaevidování svahových nestabilit v obci viz stanovisko České geologické služby ze dne 12.12.2017	o splněno – viz dílčí změna ZM1.15
Požadavky vlastníků pozemků, popřípadě investorů	
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 ZM1.05

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 ZM1.07 byla na základě jednání (23.01.2020 na MěÚ Břeclav) vypuštěna
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 ZM1.16
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 ZM1.06
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 ZM1.06
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 ZM1.06
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 ZM1.06
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 ZM1.06
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 ZM1.06
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 ZM1.17
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 ZM1.18
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 ZM1.04
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 ZM1.04
XIV. Požadavek na vymezení plochy na pozemcích p.č. KN 124/2 a 124/7 (souhrnně cca 200m ²) 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 ZM1.19 o dílčí změna byla v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání vypuštěna - 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 ²) 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 ZM1.19 o dílčí změna byla v návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání vypuštěna - 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** a **KT7**)
 - 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**)

ÚPRAVY PROVEDENÉ V NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě Pokynů k úpravě dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky pro opakované veřejné projednání, zhotovených pořizovatelem dne 26. 5. 2025, byly provedeny tyto úpravy:

- byla aktualizována a doplněna textová část odůvodnění změny č. 1, včetně zapracování stanoviska vydaného KÚ JmK podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- byla aktualizována a doplněna textová část změny č. 1
- byla doplněna dílčí změna **ZM1.25** zahrnující změnu části stabilizované plochy veřejných prostranství (**U**) na stabilizovanou plochu smíšenou centrální (**SC**) na pozemku parc.č. 1814/20 v k.ú. Přítluky; jedná se o uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem
- byl upraven obsah dílčí změny **ZM1.04**:
 - byla zrušena změna využití z ploch smíšených obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (**SA**) na plochy rekreace smíšené (**Rs**), zůstává tak využití stanovené v platném ÚP
 - v rámci aktualizace zastavěného území byly vymezeny stabilizované plochy (**SA**) a v této souvislosti byl u zastavitelné plochy (**Z12**) upraven její rozsah; rozsah ostatních ploch (**Z13**, **Z14**, **Z15** a **Z25**), dotčených původně touto dílčí změnou, zůstává dle platného ÚP
 - v rámci dílčí změny bylo ponecháno zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (**KT5** a **KT7**) a VPS (**VT6** a **VT7**), vymezených v platném ÚP, a dále je ponechána etapizace stanovená pro zastavitelnou plochu (**Z13**)
- pro zastavitelné plochy (**Z6** a **Z55**) byly upřesněny podmínky obsluhy z místních komunikací
- byly aktualizovány a doplněny limity využití území:
 - území s archeologickými nálezy
 - ložisko nevyhrazeného nerostu Zaječí ev.č. 5194100
 - hlavní meliorační zařízení (HOZ, HZZ)
- byly aktualizovány a doplněny požadavky Ministerstva obrany, včetně vypuštění ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu
- v rámci dílčí změny **ZM1.20b** byla na pozemku parc.č. 124/7 v k.ú. Přítluky navracena hranice zastavěného území do polohy dle platného ÚP
- v rámci dílčí změny **ZM1.01** byl upraven rozsah vymezené plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (**X4**) tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK a dále bylo zrušeno původní rozlišení *přírodě blízkých protipovodňových opatření* (**Xm** – morfologie, **Xv** – výsadba) a bylo provedeno jejich sjednocení do jedné kategorie s jednotným označením (**X**)
- byla doplněna dílčí změna **ZM1.26** zahrnující vymezení koridoru územní rezervy (**R3**) pro technickou infrastrukturu z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK)

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:

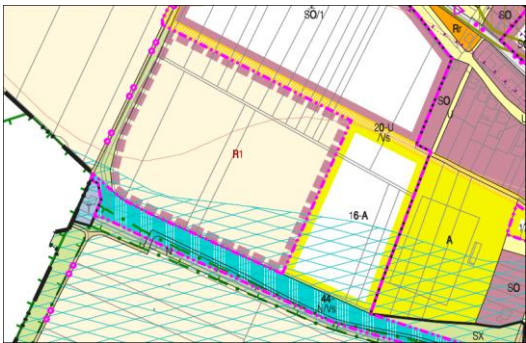
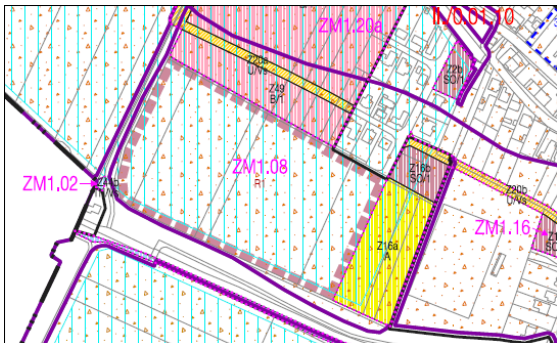
ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
ZM1.01	o vymezení přírodě blízkých protipovodňových opatření (X)	NE přírodní úprava ploch
ZM1.02	o vymezení technických protipovodňových opatření (poldr Přítluky) o změna, úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (44), vymezené v platném ÚP pro plochu vodní a vodohospodářskou (N), na zastavitelné plochy (Z44a, Z44b) tech. infrastruktury - hráze (TH) o související zrušení VPS (VDT11), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (POT06) o související vymezení stabilizovaných ploch: účelové komunikace (DU), technická infrastruktura (T), smíšené nezastavěného území – krajinný rámec (SX), zemědělské (P) o související úprava rozsahu ÚSES (lokální biokoridor K3, lokální biocentrum LBC2), vymezeného v platném ÚP	NE úprava rozsahu plochy 44 pro protipovodňová opatření odsouhlasená v platném ÚP na základě podrobnější dokumentace Upravené plochy Z44a a Z44b nemají dopad do ZPF, jsou vymezeny na nezemědělských půdách
ZM1.03	o úprava rozsahu regionálního biocentra RBC7 Křivé jezero – Pastvisko a související úprava vymezení stabilizovaných ploch přírodních (E), vodních a vodohospodářských (N) a účelových komunikací (DU) o doplnění nadregionálního biokoridoru K 161V	NE bez dopadu do změn ploch s rozdílným způsobem využití
ZM1.04	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z12), vymezené v platném ÚP o související zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5 a KT7) a VPS (VT6 a VT7), vymezených v platném ÚP	NE bez dopadu do změn ploch s rozdílným způsobem využití
ZM1.05	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na zastavitelnou plochu (Z47) smíšenou výrobní (SV)	NE dílčí změna je vymezena na nezemědělských půdách (ostatní plochy dle KN)
ZM1.06	o změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na plochu územní rezervy (R2) smíšenou obytnou (SO)	NE jedná se o plochu územní rezervy
ZM1.07	o dílčí změna byla vypuštěna	
ZM1.08	o změna části plochy územní rezervy (R1), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z49) bydlení (B) o související úprava rozsahu (zmenšení) a úprava dispozice zastavitelné plochy (Z16), vymezené v platném ÚP pro sport (A), její rozdělení na (Z16a) a pro sport (A) a (Z16b) pro plochu smíšenou obytnou (SO)	ANO změna rozsahu odsouhlasených ploch a změny způsobu využití
ZM1.09	o změna částí stabilizovaných ploch smíšených centrálních (SC) a veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu sídelní zeleně (Z)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.10	o změna částí stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) na plochu přestavby (P50) pro dopravu v křidu (DP)	NE nejedná se o zemědělskou půdu

ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
ZM1.11	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.12	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.13	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) na zastavitelnou plochu (Z55) rekreace rodinné (Rr) a zastavitelnou plochu (Z56) sídelní zeleně (Z)	ANO nově vymezená zastavitelná plocha
ZM1.14	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.15	o úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro <i>území náchylná k porušení stability svahů</i>	NE bez dopadu do ZPF
ZM1.16	o změna zastavitelné plochy (Z17) pro sport (A), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)	ANO změna způsobu využití (funkce) odsouhlasené plochy Z17
ZM1.17	o změna stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu občanského vybavení (Ov)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.18	o změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na zastavitelnou plochu (Z53) rekreace rodinné (Rr)	ANO nově vymezená zastavitelná plocha
ZM1.19	o <i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
ZM1.20a	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch bydlení (B), smíšených obytných (SO) a veřejného prostranství (U) o související úpravy rozsahu a rozdělení zastavitelných ploch (Z2 a Z20), vymezených v platném ÚP, na dvě části (Z2a+Z2b) a (Z20a+Z20b) + související úpravy rozsahu VPS (VDT2 a VDT3), vymezených v platném ÚP o změna využití zastavitelné plochy (Z2a) z plochy smíšené obytné (SO) na bydlení (B)	NE jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.
ZM1.20b	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.20c	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství (U)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.20d	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.20e	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a sídelní zeleně (Z)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.20f	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a veřejného prostranství (U) o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z21), vymezené v platném ÚP, na dvě části (Z21a+Z21b) + související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VDT4), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VDT4a+VDT4b) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z4 a Z5) smíšených obytných (SO), vymezených v platném ÚP	NE jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.
ZM1.20g	o aktualizace zastavěného území o související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T) o související zrušení zastavitelné plochy (Z45) pro technickou infrastrukturu (T) a VPS (VT10), vymezených v platném ÚP	NE aktualizace zastavěného území

ozn.	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
ZM1.20h	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizovaných ploch pro technickou infrastrukturu – hráze (TH)	NE aktualizace zastavěného území
ZM1.20i	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z6) smíšené obytné (SO), vymezené v platném ÚP	NE jedná se o vyznačení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a jejich dosud nezastavěných částí.
ZM1.20j	- aktualizace zastavěného území - související změna stabilizovaných ploch smíšené výrobní (SV) a smíšené nezastavěného území - krajinný rámec (SX) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	NE aktualizace zastavěného území
ZM1.20k	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (SM) a úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené výrobní (SV)	NE aktualizace zastavěného území
ZM1.20l	vymezení stabilizované plochy (SM) a úprava rozsahu stabilizované plochy smíšené výrobní (SV) vyplývají z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem	NE aktualizace zastavěného území
ZM1.20m	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy přírodní (E) a stabilizované plochy účelové komunikace (DU) + úprava rozsahu (zmenšení) stabilizované plochy smíšené obytné (SO)	NE aktualizace zastavěného území
ZM1.20n	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu (T)	NE aktualizace zastavěného území dle skutečného využívání
ZM1.21	zrušení zastavitelné plochy (Z10) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	NE zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území
ZM1.22	zrušení zastavitelné plochy (Z11) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	NE zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území
ZM1.23	zrušení zastavitelné plochy (Z7) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	NE zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území
ZM1.24	- aktualizace zastavěného území - související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) - zrušení zastavitelné plochy (Z3) smíšené obytné (SO) vymezené v platném ÚP	NE zrušení zastavitelné plochy – proluka v zastavěném území
ZM1.25	změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (U) na stabilizovanou plochu smíšenou centrální (SC)	NE dílčí změna řeší stabilizované plochy
ZM1.26	vymezení koridoru územní rezervy (R3) pro technickou infrastrukturu	NE

Tab. 2. Odůvodnění záboru ZPF:

lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
ZM1.04				Část obsahu změny ZM1.04, která řešila vymezení nového způsobu využití byla na základě projednání zrušena. V upraveném návrhu je pouze aktualizována hranice zastavěného území.

lokalita	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
ZM1.08				Změnou ZM1.08 jsou, v souladu s obsahem změny, zapracovány požadavky obce a vlastníků na zmenšení odsouhlasené plochy Z16 (sport) a změnu v její západní a severní části. Západní část plochy Z16 je redukována a přičleněna k vymezené ploše územní rezervy R1 (SO). V této části je plocha Z16 redukována ve prospěch územní rezervy R1 o cca 0,66ha. V severní části je plocha Z16 redukována o cca 0,25 ha ve prospěch nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) Z16b. Pro přehlednost je upravená změněna identifikace upravené plochy Z16 pro sport na Z16a. Úprava plochy Z16a tedy není novým zábořem ZPF. Nový zábor ZPF vyvolává nově vymezená plocha Z49 smíšená obytná vymezená na úkor části územní rezervy R1. 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 R1 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 ZM1.04 tuto možnost vylučuje. Vyčíslení již zastavěných (zkonsumovaných) ploch a vyhodnocení potřeby je součástí kap. 11.
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:
				
ZM1.16				Změnou ZM1.16 je řešen požadavek vlastníka - změna způsobu využití odsouhlasené plochy Z17 z plochy pro sport (A) na plochu smíšenou obytnou (SO) 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 potřeby je součástí kap. 11.
Z17	SO – plochy smíšené obytné	0,1769	0,1769	

lokalita	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
ZM1.18 Z53	Rr – rekreace rodinná	0,0873	0	Změnou ZM1.18 je zpracován požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v přímé návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné (Rr). 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 (preferenční 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	Část obsahu změny ZM1.04, která řešila vymezení nového způsobu využití byla na základě projednání zrušena. V upraveném návrhu je pouze aktualizována hranice zastavěného území.														
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

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													
CELKEM - SO – plochy smíšené obytné				0,8257		0,8257					0				
ZM1.18	Z53	Přítluky	Rr – rekreace rodinná	0,0873				0,0873			0	ne	ne	ne	nová plocha
CELKEM - Rr – rekreace rodinná				0,0873				0,0873			0	0	0	0	
Celkový součet				0,9130		0,8257		0,0873							

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách OI po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Přítluky:

pořadové číslo	Název subjektu
1	MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín
2	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
3	Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav
4	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1.	16.07.2024	MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín	612/24/V/2024/001
NÁMITKA			
Vyjádření k vyrozumění o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky Vážená paní inženýrko, k Vašemu vyrozumění o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky sdělujeme následující: Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. pracovních ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nález ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů na stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní resp. veřejný zájem Celé katastrální území obce Přítluky leží v průzkumném území Svahy Českého masívu. Konstatujeme, že aktuální Návrh změny č. 1 ÚP obce Přítluky, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů. Tento stav, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání ložisek vyhrazených kritických nerostů, velmi kvitujeme. S odkazem na výše uvedené si však dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích zpracování Změny č. 1 ÚP obce Přítluky, jakož i při případných pozdějších změnách ÚP, zůstala i nadále zachována možnost umísťovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu v plochách nezastavěného území, podle § 122 (nového) stavebního zákona.			
VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY			
Z námitky nevyplyvají požadavky. Jedná se o konstatování, není námitka, dokumentace Změny č. 1 ÚP Přítluky se v tomto smyslu nebude upravovat. Vzato na vědomí.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2.	17.07.2024	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem	5003123091
NÁMITKA			
Návrh změny č.1 územního plánu Přítluky Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu obce Přítluky. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.			

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003123091 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontakt-system/>.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Z námitky nevyplývají požadavky. Jedná se o konstatování, není námitka, dokumentace Změny č. 1 ÚP Přítluky se v tomto smyslu nebude upravovat. Vzato na vědomí.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3.	11.06.2024	Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav	POZ-2024-001841

NÁMITKA

V platném ÚP je stanovena koncepce technické infrastruktury, která vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území stabilizační stávajících zařízení a vymezením koridorů pro rozvoj místní technické infrastruktury.

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. Problematiku sucha a deficitu vláhy v krajině řeší vymezením přírodně blízkých protipovodňových opatření, jejich realizace přispěje ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržetí vody v krajině.

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.

Dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Změna č. 1 přispívá k řešení problému vysokého zatížení území soustředěnou rekreací změnou koncepce rozvoje rekreace a stanovením podmínky zpracování územní studie pro rekreační zónu Nové Mlýny.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP má společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. následující připomínky a požadavky:

1. Vodovodní síť v k. ú. Přítluky, Nové Mlýny je ve vlastnictví nebo v provozování společnosti VaK Břeclav, a. s.
2. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 1, odst. 2 se vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zřizují a provozují ve veřejném zájmu.
3. Vzhledem k významnosti technické infrastruktury (rozvodné vodovodní sítě) je nutné k těmto zařízením umožnit společnosti VaK Břeclav, a.s. volný přístup a příjezd pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti.
4. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zák. č. 274/2001 Sb.; o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. K technickému řešení zásobování vodou rekreační zóny Nové Mlýny se vyjádříme až po vypracování územní studie.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad1), ad2), ad5) Z námitky nevyplývají požadavky. Jedná se o konstatování.

Ad5) Pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyt účinnosti dne 20.10.2002, řeší i zásobování vodou.

Ad3, ad4) Nejedná se o požadavek pro územní plán, požadavky svou podrobností se týkají navazujících řízení, vyplývají ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a mohou být uplatněny u konkrétních řízení. Trasa stávajících inženýrských sítí, včetně ochranného a bezpečnostního pásma je zakreslena ve stávajícím územním plánu v koordinačním výkresu, tak i v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Přítluky. Inženýrské sítě jsou zakresleny dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Břeclav. Jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou zapracovány do textové části odůvodnění **platného územního plánu** Přítluky, což je zřejmé zejména z části kapitoly C. 1.5.5 Ochranná pásma. Ochranná pásma vodovodů a kanalizací, vyplývají ze zák. č. 274/2001 Sb.; o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z námitky nevyplývají požadavky. Jedná se o konstatování, není námitka, dokumentace Změny č. 1 ÚP Přítluky se v tomto smyslu nebude upravovat. Vzato na vědomí.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4	02.08.2024	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno	PM- 30833/2024/5203/Dě

NÁMITKA

Charakteristika akce:

Předložili jste nám oznámení o projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Přítluky. V rámci návrhu této změny ÚP došlo úpravě stávajících a vymezení nových zastavitelných ploch.

Pro rozvoj rekreační zóny severně od části Nové Mlýny jsou vymezeny plochy rekreace smíšené (lokality Z12, Z13, Z14, Z15).

V rámci změny ZM1.04 dojde k přeměně plochy č. 25-Z (sídlní zeleň) na plochu Z25 (zastavitelné plochy) a k jejímu zmenšení a částečnému nahrazení plochami Z13 a Z14 (zastavitelné plochy).

Řešené území zahrnuje katastrální území Přítluky a Nové Mlýny. Na území obce nachází Vodní dílo Nové Mlýny dolní nádrž. Územím protékají vodní toky Dyje IDVT:10100006, Trníček IDVT:10441551 a odvodňovací příkopy podél VDNM. Správcem vodních toků a VDNM je Povodí Moravy, s. p. V řešené lokalitě je stanoveno záplavové území záplavové území soutoku Dyje-Morava, včetně aktivní zóny záplavového území. Podél řeky Dyje je vybudováno vodní dílo levobřežní ochranná hráz Dyje DHM 214522. Název VÚ : Trkmanka od toku Spálený potok po ústí do toku Dyje ID VÚ : DYJ_1230 Název VÚ : Nádrž Nové Mlýny III. - dolní na toku Dyje ID VÚ : DYJ_1205_J. Název VÚ : Dyje od hráze nádrže Nové Mlýny III. - dolní po tok Odlehčovací rameno Dyje, Poštomá ID VÚ : DYJ_1240

Vyjádření správce povodí, správce vodních toků a správce VDNM

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků a správce VD Nové Mlýny k uvedenému návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky následující námitky:

V rámci změny ZM1.04 dojde k přeměně plochy č. 25-Z (sídlní zeleň) na plochu Z25 (zastavitelné plochy) a k jejímu zmenšení a částečnému nahrazení plochami Z13 a Z14 (zastavitelné plochy). S touto změnou nesouhlasíme, protože dojde k zániku plochy zeleně (nad pobřežní komunikací N. Mlýny – Šakvice na břehu dolní nádrže VDNM) na úkor plochy pro rekreační stavby, která je v tomto prostoru vymezená na obrovské ploše (severně od N. Mlýnů po hranici k. ú. Šakvice).

Celá zastavitelná plocha by naopak měla být rozdělena na menší, doplněny přírodní zóny nebo výrazně regulována výstavba, protože již nyní je v tomto prostoru problém s černými stavbami a při jejich legalizaci nebo další výstavbě dojde k velké zátěži celého území vč. VDNM (např. znečištění podzemních vod odpadní vodou, dopravou po nábrežní komunikaci, tj. prachem, hlukem atp.).

Současně byl v lokalitě změněn a redukován koridor pro inženýrské sítě VT6 resp. nahrazen koridorem VDT7 pro komunikaci a IS. Tento koridor je ale výškově nad uvedenou zastavitelnou zónou, takže případný odvod splaškových vod bude značně problematický (finančně nákladný – nutné čerpání OV z většiny plochy).

Požadujeme novou výstavbu v rekreační lokalitě podél VDNM (navržené plochy Z14, Z13, Z12) podmínit výstavbou splaškové kanalizace s odvodem splaškových vod na centrální obecní ČOV.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Přítluky, a dílčí Změna č. ZM1.04 byla vypuštěna z projednávání. Zůstává zde v platnosti ÚP Přítluky, který Zastupitelstvo obce Přítluky vydalo na svém zasedání dne 27. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009. Zároveň pro rekreační zónu Nové Mlýny je v platnosti „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“, který nabyl účinnosti dne 20.10.2002. Obě dvě opatření obecné povahy jsou závazné a v nich řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně likvidace odpadních vod. V platném regulačním plánu je podrobně navrženo odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Tato změna je pořizovaná zkráceným postupem v souladu s § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zároveň je postupováno v souladu s § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 1 ÚP Přítluky nelze řešit „černé stavby“, není úkolem územního plánování. Odstranění „černých staveb“ je v kompetenci stavebních úřadů.

Na základě výše uvedeného se námitka zamítá a dílčí změna č. ZM1.04 z projednávání změny bude vypuštěna, území je řešeno platným ÚP Přítluky a Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny.

Rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Přítluky:

pořadové číslo	Název subjektu
1	Luděk Káňa (nar. 1.8.1966) Bc. Vlastimila Káňová (nar. 23.4.1974) Dlouhá 241 69104 Přítluky
2	CONDOMINIUM VLTAVA, s.r.o., IČO: 04639634, Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
3	Zástupce Ing. Petr Rizner, Lažánky 9, 678 01 Blansko
4	PPP Real Estate s.r.o., Antonína Procházky 7/4d, PSČ 62300 Brno - Pisárky
5	Bc. Antonín Zákasník, nar. 23.04.1970 bytem Nové Mlýny 48, 692 01 Přítluky

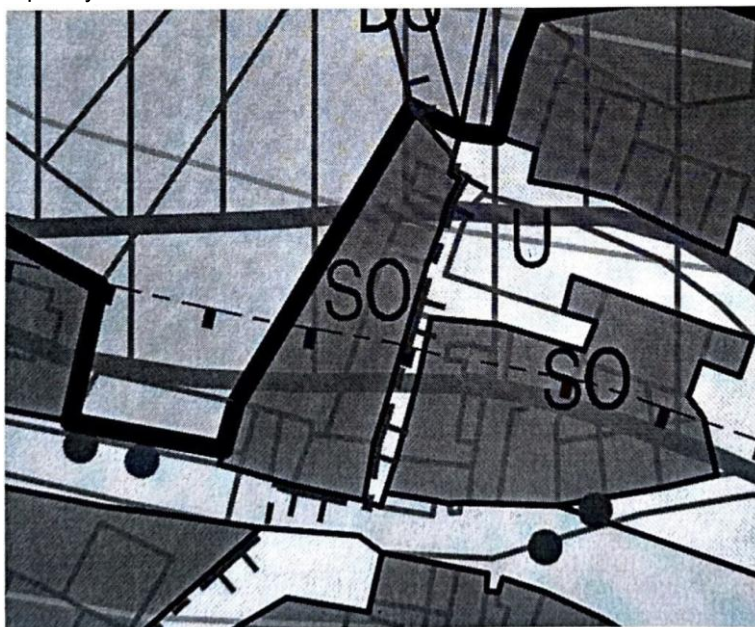
POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1.	11.06.2024	Luděk Káňa, Bc. Vlastimila Káňová, Dlouhá 241 69104 Přítluky	

NÁMITKA

Námitky ke změně č. 1 územního plánu Přítluky ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Jako vlastníci pozemku parc. č. 124/7 v k. ú. Přítluky podáváme tímto námitky ke změně č. 1 ÚP Přítluky. Námitky podáváme jako osoba uvedená v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona, tedy jako vlastníci výše uvedeného pozemku.

Podle aktuálního znění územního plánu Přítluky (dále i jen „ÚP Přítluky“) vydaného zastupitelstvem obce Přítluky na zasedání zastupitelstva obce dne 27. 4. 2009, který nabyl účinnosti dne 14. 5. 2009 je výše uvedený pozemek zařazený do plochy SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.



Hlavní využití

- plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Podmínky pro využití ploch:

- přípustné pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury; vinné sklepy

Podmíněně přípustné

- 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

Nepřípustné činnosti, děje a zařízení,

- které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží

Navrženou změnou č. 1 ÚP Přítluky má být náš pozemek přesunut do nezastavěného území do plochy SM - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ.

Plochy SM, které i po změně regulativů řešenou návrhem změny č. 1 ÚP Přítluky, vylučují jakoukoliv zástavbu tohoto pozemku.

S tímto návrhem - tj. s úpravou hranice současně zastavěného území obce a tím pádem vyjmutím výše uvedeného pozemku ze (v současnosti) zastavěné plochy smíšené obytné do nezastavěného území, do plochy SM - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, zásadně nesouhlasíme.

Návrh změny č. 1 ÚP Přítluky totiž činí pozemek de facto nezastavitelným, neboť využitelnost tohoto pozemku je podle nové regulace (SM) téměř nulová.

Výše uvedenou námitku odůvodňujeme následovně:

Při aktuální podobě ÚP Přítluky je předmětný pozemek využitelný pro výstavbu stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla) apod. neboť splňuje všechny požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak ust. § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky.

Všechny výše uvedené parametry jsou splněny - v dosahu se nachází veřejná vedení dopravní a technické infrastruktury - vodovod, kanalizace, elektřina, sdělovací vedení, popř. plyn, na která by bylo možno napojit budoucí stavbu včetně připojení na kapacitně vyhovující komunikaci. Současně lze konstatovat, že pozemek umožňuje likvidaci dešťových vod vsakováním a má dostatečnou šířku, aniž by došlo k omezení nebo znemožnění zástavby sousedního pozemku novým záměrem.

Územní plán může být pochopitelně podle potřeby měněn. Územní plánování však nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Je proto žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat územní plány předchozí. Vzhledem k principům právní jistoty a ochrany legitimního očekávání tak je třeba respektovat kontinuitu územního plánování [...] (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30.05.2023, č. j. 59 A 10/2023-38).

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 29.01.2020, sp. zn. 9 As 171/2018, zároveň uvádí, má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Změna funkčního určení ploch provedená skrze změnu územního plánu je tak podle Nejvyššího správního soudu (viz rozsudek ze dne 12.05.2023, sp. zn. 3 As 368/2021) možná ve dvou případech, a to:

- a) dojde-li k relevantní změně okolností, anebo
- b) je-li původní řešení je věcně nesprávné a koliduje s veřejným zájmem. Ať už se jedná o první či druhý důvod, je nezbytné, aby byl tento důvod zřejmý z odůvodnění změny.

Podstata našich námitek spočívá především v zásahu do našeho vlastnického práva. Vlastnické právo přitom nezahrnuje pouze právo věc držet a nakládat s ní, ale též věc užívat a požívat její plody a užitky, přičemž právě poslední komponent vlastnického práva návrh nového územního plánu výrazně omezuje.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.

V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (Cl. 11 Listiny základních práv a svobod), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu) (viz například usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009).

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 05.02.2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008, připomíná, že vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.

V usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, se přípustná míra zásahů do práv vlastníka definuje jako míra, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet.

Jak je uvedeno výše, nesouhlasíme s vyjmutím našeho pozemku tj. s úpravou hranice současně zastavěného území obce a tím pádem vyjmutím ze zastavěné plochy smíšené obytné (SO) do plochy nezastavěné - SM - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské.

Máme za to, že v takovémto případě překročila omezení dle změny č. 1 ÚP Přítluky míru spravedlivé rovnováhy a že zvolené řešení je v rozporu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do vlastnického práva. Máme zároveň za to, že pořizovatel územního plánu nepostupoval šetrně vůči zájmům vlastníků pozemků v dané lokalitě. Pro tak razantní změnu využití pozemku, ergo pro tak zásadní zásah do vlastnického práva neexistuje žádný přesvědčivý, tím spíše spravedlivý a oprávněný důvod.

Zamýšlená změna nasvědčuje tomu, že se pořizovatel nesnaží s ohledem na principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání vlastníků respektovat kontinuitu územního plánování a nesnaží se respektovat územní plány předchozí.

Navrhovaná změna nesplňuje výše uvedená kritéria pro změnu funkčního určení ploch. Stávající řešení totiž nemůže být věcně nesprávné, Jestliže zde tento stav trval od roku 2009. Pro pořízení změny

územního plánu je přitom zákonem stanoven jediný důvod, totiž změna podmínek, na základě kterých byt územní plán schválen. Taková změna podmínek však musí být relevantní, objektivní a přezkoumatelná. Zde však taková změna zjevně nastat nemohla.

Brojí-li tedy proti změnám navrženým v předmětné lokalitě I jiní vlastníci, je zjevné, že pořizovatel nerespektuje ani aktuální princip dynamiky územního plánování (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30.05.2023, č. j. 59 A 10/2023-38), jenž požaduje reagovat právě na aktuální podněty a potřeby obyvatel. Současná podoba územního plánu přitom na tyto aktuální podněty a potřeby obyvatel reaguje ve vztahu k předmětné lokalitě zcela adekvátně.

V neposlední řadě poukazujeme na to, že v již byly zároveň zahájeny kroky k zastavění našeho pozemku, tedy k využití pozemku k účelu v současnosti předpokládanému.

V případě, že dojde k přijetí stávajícího návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky, dojde nejen ke znehodnocení dosavadních Investic vložených do přípravy pozemku na budoucí výstavbu, ale především dojde k významnému snížení jeho hodnoty.

Z usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, se podává, jedná - II se o zásahy, jejichž čitelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (či. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden.

Obdobně zastává Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 05.02.2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008, přesvědčení, že za situace, kdy míra tohoto omezení překročí míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 30.01.1998, sp. zn. IV. ÚS 324/97), musí být vlastníku přiznána odpovídající náhrada.

V této souvislosti je třeba si uvědomit, že právo na náhradu není limitováno zněním § 102 stavebního zákona a že právo na náhradu za změnu v území náleží i v jiných než zákonem výslovně definovaných případech, a není proto pochyb o tom, že pořizovatel by měl tuto skutečnost při přípravě nového územního plánu zohlednit, neboť ekonomické dopady jeho změn na veřejné rozpočty mohou být dalekosáhlé.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V průběhu času (projednávání změny č. 1) bylo vydáno Stavebním úřadem v Podivíně pod č.j. R/2024/14717/7 dne 17.12.2024 povolení stavby na záměr „sklad“ na pozemku p.č. 124/7 v k.ú. Přítluky. Tato stavba je v realizaci.



Na základě těchto skutečností bude dokumentace změny upravena, a to tak, že na pozemku p.č. 124/7 v k.ú. Přítluky bude ponecháno původní využití podle aktuálně platného územního plánu tj. SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ a současně bude ponechána hranice zastavěného území na západní hranici předmětného pozemku p.č. 124/7 v k.ú. Přítluky. Předmětný pozemek bude tedy nadále součástí zastavěného území obce.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
2.	05.08.2024	CONDOMINIUM VLTAVA, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1	
NÁMITKA			
Věc: Námitka ke ZMĚNĚ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY – pozemek parc. č. 183/150, v k.ú. Nové Mlýny (změna 1.04) Společnost PPP Real Estate s.r.o. nabyla nemovitost, parc. č. 183/150 v k.ú. Nové Mlýny v roce 2011. A to na základě tehdy platného územního plánu, v rámci kterého byl pozemek určen pro bydlení, rekreaci a sport. Nová verze územního plánu (ve změně Z 1.0.4) představuje významné zhoršení možností výstavby, která je omezená, a vylučuje výstavbu rodinných domů či větších rekreačních objektů. Žádáme o ponechání pozemku jako plochy obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu. Změna je pro nás nežádoucí, jde o zásah do našich vlastnických práv, který podle našeho mínění není právně přijatelný a vyhrazuje si právo podniknout další kroky. V roce 2022 byl pozemek převeden na sesterskou společnost Condominium Vltava, s.r.o. Obě společnosti jsou řízeny mateřskou PPP Land Investment AG.			
VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY			
Námitce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude rozsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na Rs. V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejné prospěšných staveb (VT6, VT7). Z uvedeného plyne, že nebude měněn rozsah ani nebudou měněny podmínky pro plochu Z12 a tudíž i nadále budou platit podmínky z aktuálně platného územního plánu a podřazené územně plánovací dokumentace tj. regulačního plánu. Poživatel dodává, že přestože námitce vyhovuje, je to z výše uvedených důvodů, nikoli že by souhlasil s tvrzením podatelů o nepřiměřeném zásahu do vlastnických práv. K tomu dodává: <i>Nejvyšší správní soud již opakovaně upozornil na to, že na jednu stranu je v zájmu právní jistoty a legitimního očekávání třeba respektovat kontinuitu územního plánování; požadavek na kontinuitu však na druhou stranu nemá být absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Princip dynamiky územního plánování vyžaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby; opačný přístup by znamenal vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 2/2012-53, ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014-73, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68). Ostatně zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v § 102 počítal se situací, kdy dojde územním plánem ke zrušení určení pozemku k zastavění. Možnost zásahu do očekávání vlastníků dotčených nemovitostí změnou regulace tedy přímo předpokládal. Zjevně se proto nemůže jednat o postup absolutně nepřipustný. Vždy je však nutno poměřovat důvody, které obec vedou ke změně územního plánu, s intenzitou zásahu do vlastnického práva vlastníků dotčených pozemků. Jak zároveň Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41, nový územní plán nemusí reagovat pouze na faktické změny v území, ale i na změnu politické vůle při samosprávě obce. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy.</i> <i>Jak dále upozornil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, „ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda se příslušná politická jednotka (obec) při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsaných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou.“</i> Tytéž závěry plynou i z judikatury pozdější (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016-68). Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
3.	05.08.2024	Zástupce Ing. Petr Rizner, Lažánky 9, 678 01 Blansko	
NÁMITKA			
Fojt Aleš, Petra Jilemnického 365/8, 67904 Adamov, nar. 29.05.1951 Grégr Rostislav, Na Valtické 709/76, Charvátská Nová Ves, 69141 Břeclav, 4.10.1954 Kachlík Jan, Neumannova 438/4, 67904 Adamov, 03.04.1985 Kachlík Jiří, č. p. 203, 67906 Rudice, 20.12.1972 i Karáskové Renáta, Houbalova 2087/3, Líšeň, 62800 Brno Karáskové Tereza, Houbalova 2087/3, Líšeň, 62800 Brno Kłosowicz Josef, č. p. 123, 67906 Rudice, 29.08.1955 Kolčava Jaroslav, Opletalova 280/40, 67904 Adamov, 23.10.1977 Kolčavová Marie, Opletalova 280/40, 67904 Adamov, 19.03.1957 Kolčavová Tereza, Cihlářská 2161/7, 67801 Blansko, 21.06.1985 Kunát Vladislav, Hluboké 755, 75501 Vsetín, 16.07.1948 SJM Mrhálek Jaroslav a Mrhálková Jindřiška, Drahlav 50, 76701 Kroměříž, 25.04.1948, 25.04.1948 Novotný David, č. p. 309, 67906 Rudice, 22.09.1975 Novotný Roman, Václavkova 818, Krásno nad Bečvou, 75701 Valašské Meziříčí, 07.09.1960 Opršal Jaroslav, Luková 32, 75103 Brodek u Přerova, 17.12.1959 Práznovský Miloslav, Jabloňová 110/27, Přerov VII-Čekyně, 75124 Přerov, 18.08.1980 Strubl Vlastimil, Poštovská 657/4, Brno-město, 60200 Brno, 30.12.1960 Střelec Marek, Račice 10, 68305 Račice-Pístovice, 22.10.1977 Střelec Vladimír, Račice 6, 68305 Račice-Pístovice, 08.07.1948 Šafaříková Hana, Malá trať 246, 66461 Opatovice, 22.07.1991 Vald Vladimír, č. p. 59, 67557 Přešovice, 21.08.1971 Veselský Jiří, Uničovská 384/51, 78501 Šternberk, 24.04.1950 Vorálek David Ing., č. p. 165, 69663 Tasov, 23.09.1983 Vorálek Patrik, č. p. 13, 69663 Tasov, 06.03.1978 Území dotčené touto námitkou je pozemková parcela p.č. 183/154 ve spoluvlastnictví shora uvedených fyzických osob o obsahu a rozsahu tak; jak dále následuje. Shora jednotlivě specifikované fyzické osoby jako spoluvlastníci pozemkové parcely p.č. 183/154, v zastoupení Ing. Petrem Ríznerem, tímto výslovně uplatňují své námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Přítluky. Namítající uplatňují nesouhlas proti návrhu veřejně prospěšných opatření označených POP04d (přírodě blízká protipovodňová opatření - výsadba) a K158T (nadregionální biokoridor) zasahujících do jihovýchodní části pozemku parc.č. 184/154 v k.ú. Nové Mlýny. Namítáme, že touto částí návrhu změny č. 1 dochází k narušení zásady obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Současně nesouhlasíme s vymezením záplavového území, které má, dle návrhu změny č. 1 - respektive dle nového územního plánu, vést napříč parcelami včetně parcely č. 183/154 v našem vlastnictví, čímž jsou vytvářeny negativní dopady na hodnoty území a rovněž jsou zhoršovány podmínky pro využití. Odůvodnění: K části nadregionální biokoridor K 158T: Podle odůvodnění změny v platném ÚP byl nadregionální biokoridor vymezen pod označením K158, změnou č. 1 došlo k úpravě označení dle ZÚR JMK. Rozsah zůstává nezměněn. Podle našeho názoru, změnou č. 1 tedy nedošlo k prověření velikosti biokoridoru, a i když se jedná o nadregionální koridor, tak není stanovena jeho šířka. Domníváme se, že realizace veřejně prospěšného opatření K157 T v tomto rozsahu není reálná z důvodu dlouhodobého užívání předmětného pozemku níže popsáním způsobem. Šířka nadregionálního biokoridoru by měla být právě s ohledem na dlouhodobé užívání našeho pozemku a dalších dotčených pozemků zásadním způsobem upravena, případně nalezeno jiné řešení, pokud je nutné z nějakých důvodů vést biokoridor právě v tomto místě. K částí opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, dílčí změnou ZM1.01 jsou v řešeném území vymezena VPO: o přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie (POP04a - POP04c) o přírodě blízká protipovodňová opatření-výsadba (POP04d - POP04j) V rámci veřejného projednání bylo zmiňováno, že se zde jedná o přímý požadavek Povodí Moravy. Z našeho pohledu nemůže soukromý subjekt (zde Povodí Moravy) vynucovat opatření v rámci územního plánu, pokud se nejedná o veřejný zájem. Zde v návrhu změn, těmito námitkami napadenému, došlo a dochází k neúměrnému zásahu do vlastnických práv, řádně nepodloženými a zcela neodůvodněnými požadavky slovy, že se jedná se „přírodě blízká protipovodňová opatření“. Zcela absentuje podložení stanovisky ochrany přírody a krajiny. Nebo si máme domýšlet, že se jedná výlučně o soukromé zájmy Povodí Moravy? Upozorňujeme na skutečnost, že o výsadbě zeleně na pozemkové parcele č. 183/154 jsme se domlouvali se starostou panem Ludvíkem hned na počátku, kde jsme ho několikrát navštívili k osobnímu jednání. Bohužel			

jeho předčasným úmrtím zájem o spolupráci ze strany obecního úřadu skončil. Přesto část zarostlé parcely č. 183/154 udržujeme kontinuálně již od roku 2011.

Zde, tedy na parcele č. 183/154 by měla opatření K 158T a POP04d svůj význam, vzhledem k nutnosti zajištění volného přístupu k trafostanici včetně ochranného pásma VN. Nelze současně pominout, že na naší parcele č. 183/154 je již vysázeno asi 100 kusů ovocných stromů a desítky keřů.

Pro ucelený pohled připomínáme, že na pokraji hranice našeho pozemku vede podél místní komunikace (parcelní č. 183/168) kanál, začínající asi u dvojdomku Povodí a končí snad někde v okolí hřbitova. Dále vedle něj je položen telefonní kabel. Ani ke kanalizaci, ani k telefonnímu kabelu přitom zřízeno věcné břemeno. My máme na celém pozemku rozvody elektřiny a vody. Doklady a různé dokumenty jsme schopni předložit.

Pozemek 183/154 jsme měli od roku 2009 v pronájmu. V roce 2011 jsme ho společně zakoupili včetně přípojky NN a vodovodní přípojky. Tyto přípojky byly řádně povoleny stavebním úřadem Podivín.

V roce 2011 byl vypracován geometrický plán, který řešil rozdělení pozemku mezi spoluvlastníky, včetně zajištění přístupu na jednotlivé pozemky s možností výstavby dopravní a technické infrastruktury, která by zajišťovala obslužnost rozdělených pozemků. Ten byl zaslán na Obecní úřad Přítluky a Stavební úřad Podivín.

Jako spoluvlastníci pozemku využíváme pozemek zejména k rekreačním účelům. Za tím účelem byl rovněž založen spolek Rybáři u Kovárny, z.s. Drahov 50, Kroměříž, který zastupuje 17 spoluvlastníků z 20.

Hlavním posláním spolu je:

- zachování a ochrana přírody, krajiny včetně péče o trvalý rozvoj těchto hodnot,
- vytvoření a udržování kultivovaného prostředí pro odpočinek a rekreaci ve spolupráci s obcí Přítluky

O změnu regulačního plánu jsme již žádali v roce 2011 a 2012.

K vymezení záplavového území:

Podle koordinačního výkresu zasahuje částečně na parcelu 183/154 blíže nespecifikované záplavové území, které není blíže odůvodněno. Není zřejmé na základě čeho bylo vymezeno v tomto rozsahu s dotčením pozemku v našem vlastnictví. Podle našeho názoru vymezení tímto dochází k vytváření negativních dopadů na hodnoty území a jsou rovněž zhoršovány podmínky pro využití.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitkám se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

K části námitky týkající se návrhu veřejně prospěšných opatření – přírodě blízkých protipovodňových opatření Do území obce Přítluky (a také do pozemku p.č. 183/154 v k.ú. Nové Mlýny) zasahuje záplavové území Q100. Dále se zde nachází území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nové Mlýny. Nepochybným veřejným zájmem je tedy ochrana před povodněmi, a to jak samotné Obce Přítluky tak i obcí níže po toku řeky Dyje. Tento veřejný zájem byl identifikován a řešen již v rámci nadřazené územně-plánovací dokumentace, a to Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. V této nadřazené územně-plánovací dokumentaci jsou mimo jiné přes pozemek 183/154 v k.ú. Nové Mlýny navrženy přírodě blízká protipovodňová opatření s označením POP04 – opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka. Předmětný pozemek p.č. 183/154 v k.ú. Nové Mlýny je také součástí plochy v ZÚR JMK označ. POT06 – Poldr Přítluky (technická protipovodňová opatření). Tato opatření jsou v ZÚR JMK zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření. Pořizovatel konstatuje, že v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona je povinen tyto záměry ze ZÚR JMK převzít a vložit do územního plánu (*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem*), záměry by měly být zpřesněny a přitom jejich umístění nesmí vybočit z koridoru resp. plochy vymezené v ZÚR JMK.

Součástí odůvodnění změny územního plánu má být i popis souladu s dokumentací vydanou krajem (tedy se ZÚR JMK). Také zastupitelstvo před vydáním změny (v souladu s ustan. § 54 odst. 2 stavebního zákona) ověřuje, že změna není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel zjistil odchylku mezi koridorem přírodě blízkých protipovodňových opatření ze ZÚR JMK a dokumentací návrhu změny č. 1 ÚP Přítluky (část koridoru ve změně č. 1 vybočila z koridoru ZÚR JMK), proto bude dokumentace upravena, aby plně odpovídala vymezení dle ZÚR JMK. Jedná se o podstatnou úpravu, a proto v souladu se stavebním zákonem proběhne opakované veřejné projednání. Dodáváme, že územní plán je svou povahou koncepční dokument a nelze v jeho rámci do detailu specifikovat konkrétní řešení protipovodňových opatření. To přísluší až konkrétní projektové dokumentaci a navazujícím řízením.

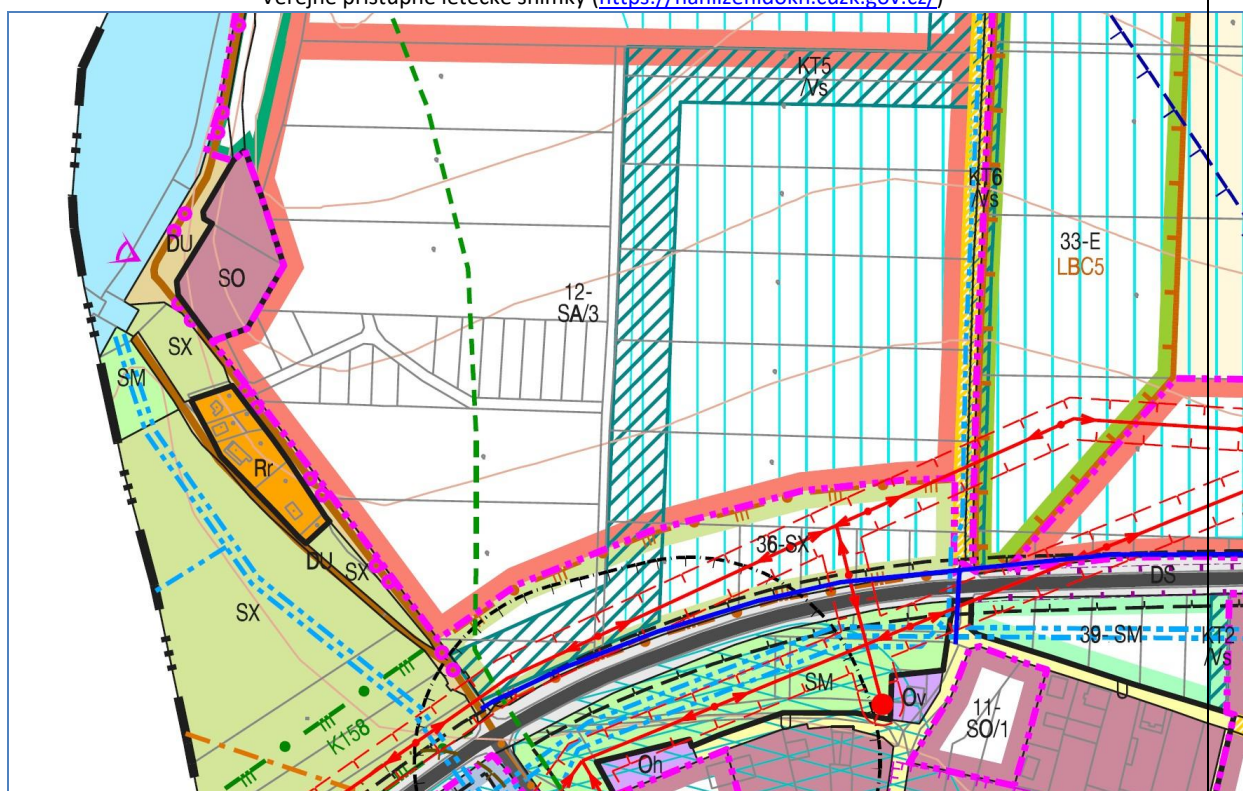
Pořizovatel tedy navrhuje, že dokumentace změny č. 1 bude poupravena tak, že nebude přesněji určeno o jaká přírodně blízká opatření se bude jednat (dosud rozdělováno na Xm – morfologie a Xv – výsadb).

Přírodě blízká protipovodňová opatření jsou taková, která využívají přírodních procesů k zachycení, případně zpomalení odtékající vody. Hlavními procesy, s nimiž přírodě blízká protipovodňová opatření pracují je např. revitalizace vodního toku, revitalizace nivy vodního toku, plošné zatravnění, plošné zalesnění, zachycení vody v depresích, mokřadech, retenčních tůních nebo jímkách, ve vsakovacím průlehu atd. Často se jedná o kombinace výše uvedených procesů. Ostatně dokumentace změny č. 1 pro veřejné projednání stanovovala shodné podmínky pro využití ploch označ. Xm a Xv.

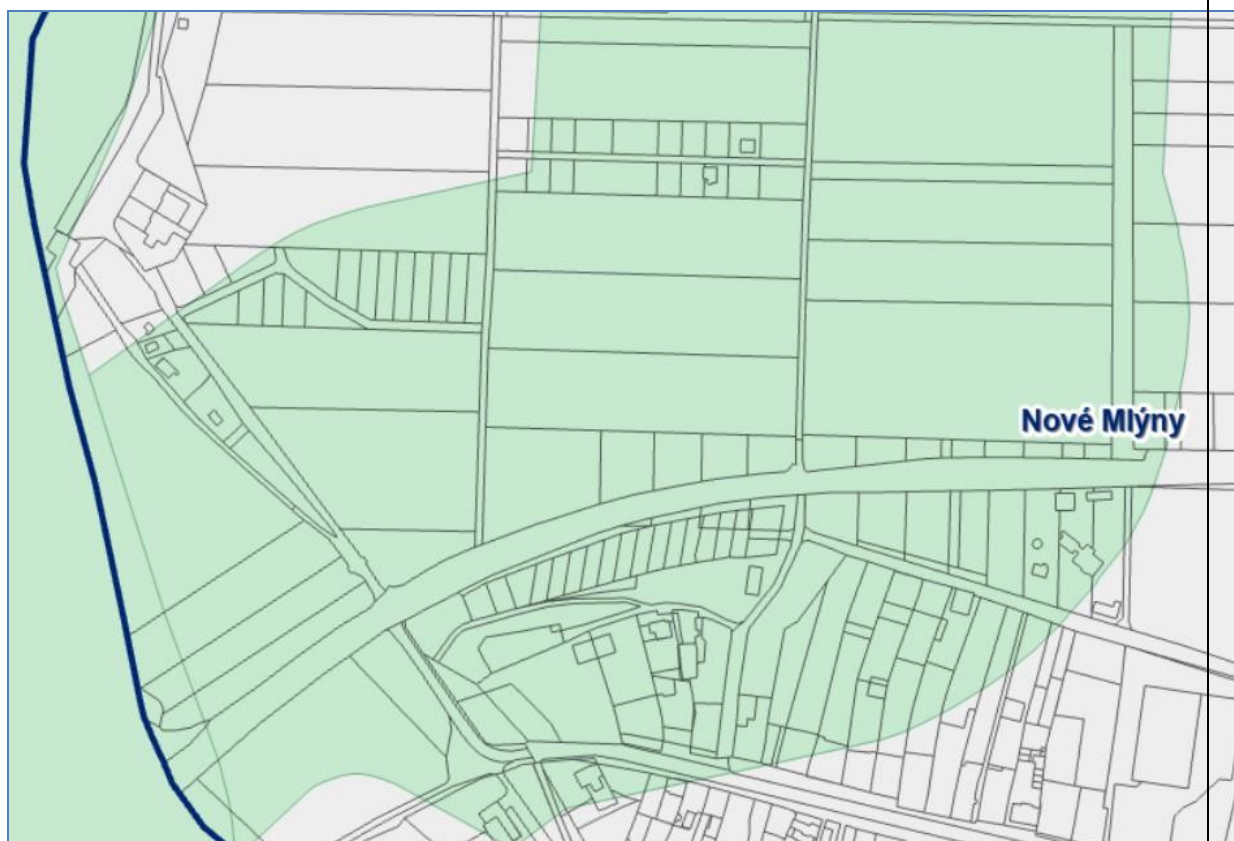
Pozemek p.č. 183/154 v k.ú. Nové Mlýny se podle platného územního plánu Přítluky z části nachází v ploše označené **SA** – plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu a z části v ploše označené **SX** – plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček. Současně je v rozsahu plochy SX navržen nadregionální biokoridor K158. Dále je přes část pozemku vymezen koridor pro technickou infrastrukturu KT5 (konkrétně pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanic). Do jihovýchodní části pozemku zasahuje stávající vedení el. energie VN včetně ochranného pásma. Dále je v platném územním plánu zakresleno ochranné pásmo hřbitova, které zasahuje do jihovýchodní části pozemku p.č. 183/154 v k.ú. Nové Mlýny viz obrázek níže.



Veřejně přístupné letecké snímky (<https://nahliznidokn.cuzk.gov.cz/>)



Výřez z platného ÚP Přítluky z koordinačního výkresu



Zobrazení rozsahu nadregionálního biokoridoru K 158T ze ZÚR JMK nad katastrální mapou (geoportál města Břeclav)

K části námítky týkající se nadregionálního biokoridoru K 158T

Nadregionální biokoridor byl vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci tj. v ZÚR JMK a je zpřesněn v již platném ÚP Přítluky. Součástí změny územního plánu č. 1 není vymezení nadregionálního biokoridoru. V rámci změny č. 1 dochází pouze k upřesnění názvu tohoto nadregionálního biokoridoru, kde za číslo 158 přibyl písmeno T. V ÚP Přítluky je jeho rozsah zpřesněn tzn. je menší (oproti rozsahu ze ZÚR JMK), což je zřejmé při porovnání obrázků výše. Nelze ani přisvědčit podatelům, že není stanovena jeho šířka. ÚP Přítluky je vydáván v měřítku 1 : 5000 a lze tedy z výkresové části zjistit šířku tohoto nadregionálního biokoridoru. K umístění dodáváme, že je zachována kontinuita a vymezený koridor kolem komunikace II/421 je i v podřazené dokumentaci tj. v platném regulačním plánu.

Z dat katastru nemovitostí plyne, že na pozemku p.č. 183/154 v k.ú. Nové Mlýny se nenachází žádné stavby, současně je však z veřejně přístupných leteckých snímků (<https://nahliznidokn.cuzk.gov.cz/>) zřejmé, že je zde umístěno množství staveb (s největší pravděpodobností nepovolených). Tvzení podatelů o současném zemědělském využití („vysázeno asi 100 kusů ovocných stromů a desítky keřů“) předmětného pozemku tak není zcela korektní a je tendenční. Zmiňovaný geometrický plán z r. 2011 nebyl vložen do katastru nemovitostí. Umístění staveb, které jsou viditelné na leteckém snímku výše, zcela neodpovídá všem podmínkám platného územního plánu a platného regulačního plánu.

Podatelé se pak v odůvodnění námítky zmiňují o zarostlé části parcely a o trafostanici. K tomu pořizovatel dodává, že se patrně jedná o vedlejší pozemek p.č. 183/155 v k.ú. Nové Mlýny (ve vlastnictví Obce Přítluky) neboť dle dostupných údajů z územně analytických podkladů se trafostanice nachází právě na pozemku 183/155.

K části námítky týkající se záplavového území

Záplavové území stanovil Krajský úřad Jihomoravského kraje samostatným aktem (č.j. JMK 71140/2009 ze dne 9.7.2009) a do územního plánu je přebíráno jako limit území. Změna územního plánu tedy není aktem, který by vymezoval rozsah záplavového území. Z tohoto důvodu není v rámci změny územního plánování odůvodňováno, na základě čeho bylo vymezeno a proč v takovém rozsahu.

Na základě výše uvedeného se námítce nevyhovuje.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
4.		PPP Real Estate s.r.o., Antonína Procházky 7/4d, PSČ 62300 Brno - Pisárky	
NÁMITKA			
Věc: Námitka ke ZMĚNĚ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY – pozemek parc. č. 183/138, v k.ú. Nové Mlýny			
Společnost PPP Real Estate s.r.o. nabyla nemovitost, parc. č. 183/138 v k.ú. Nové Mlýny v roce 2008. A to na základě tehdy platného územního plánu, v rámci kterého byl pozemek určen pro bydlení, rekreaci a sport. Nová verze územního plánu (ve změně Z 1.0.4) představuje významné zhoršení možností výstavby, která je omezená, a vylučuje výstavbu rodinných domů či větších rekreačních objektů. Žádáme o ponechání pozemku jako plochy obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu. Změna je pro nás nežádoucí, jde o zásah do našich vlastnických práv, který podle našeho mínění není právně přijatelný a vyhrazujeme si právo podniknout další kroky.			
VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY			
Námitce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí o námitce: <i>Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude rozsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na RS. V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejně prospěšných staveb (VT6, VT7). Z uvedeného plyne, že nebude měněn rozsah ani nebudou měněny podmínky pro plochu Z13 a tudíž i nadále budou platit podmínky z aktuálně platného územního plánu a podřízené územně plánovací dokumentace tj. regulačního plánu.</i> Pořizovatel dodává, že přestože námitce vyhovuje, je to z výše uvedených důvodů, nikoli že by souhlasil s tvrzením podatelů o nepřiměřeném zásahu do vlastnických práv. K tomu dodává: Nejvyšší správní soud již opakovaně upozornil na to, že na jednu stranu je v zájmu právní jistoty a legitimního očekávání třeba respektovat kontinuitu územního plánování; požadavek na kontinuitu však na druhou stranu nemá být absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Princip dynamiky územního plánování vyžaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby; opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 2/2012-53, ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014-73, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68). Ostatně zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v § 102 počítal se situací, kdy dojde územním plánem ke zrušení určení pozemku k zastavění. Možnost zásahu do očekávání vlastníků dotčených nemovitostí změnou regulace tedy přímo předpokládal. Zjevně se proto nemůže jednat o postup absolutně nepřipustný. Vždy je však nutno poměřovat důvody, které obec vedou ke změně územního plánu, s intenzitou zásahu do vlastnického práva vlastníků dotčených pozemků. Jak zároveň Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41, nový územní plán nemusí reagovat pouze na faktické změny v území, ale i na změnu politické vůle při samosprávě obce. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy. Jak dále upozornil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, „ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda se příslušná politická jednotka (obec) při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsanych mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou.“ Tytéž závěry plynou i z judikatury pozdější (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016-68). Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje.			

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
5.	30.07.2024	Bc. Antonín Záklasník, nar. 23.04.1970 bytem Nové Mlýny 48, 692 01 Přítluky	
NÁMITKA			
Námítka č. 1: Změna označená ZM1.01(Xv1)/Vo - uvedená změna vymezuje přírodě blízká protipovodňová opatření výsadbou (dále jen Změna) na pozemku p.č. 183/53 a pozemku p.č. 183/113 k. ú. Nové Mlýny. S uvedenou Změnou zásadně nesouhlasím z násl. důvodů: Uvedená Změna přímo zasahuje do pozemků p.č. 183/53, 183/113 k.ú. Nové Mlýny. Navržené opatření v podobě výsadby vede nesourodě přes uvedené pozemky, znemožňuje tak jejich napojení na přilehlou komunikaci a zcela uvedeným opatřením předmětné pozemky znehodnocuje, ať již pro současné využití, kdy předmětné pozemky jsou vedeny jako sady, je provedena výsadba ovocných stromů, keřů a vinné révy. Uvedené opatření, výsadba jakožto přírodě blízké protipovodňové opatření, jejíž realizace by měla přispět ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině, je na uvedených pozemcích zcela nadbytečné, neboť předmětné pozemky při jejich nynějším využívání v podstatě plní funkci směřující ke snížení rychlosti odtoku vody v území a zadržení vody v krajině, když uvedené pozemky jsou obhospodařovány tak, aby obhospodařování umožňovalo zadržení vody a vsak vody, což je pro udržitelnost sadu nezbytné. Tedy navržené opatření v podobě výsadby je na uvedených pozemcích zcela nadbytečné, zbytečné, naopak znemožní řádné obhospodařování uvedených pozemků v souladu s jejich vymezením a jak současným tak i příp. dalším budoucím využitím. Pro současné i budoucí využití uvedených pozemků je nezbytné zajištění nejen dostatku vláhy v podobě ať již přirozené závlahy, tak i doplněním závlahou ze studny s rozvodem vody pro zavlažování. Navržené opatření zhorší či přímo znemožní přístup mechanizace na uvedené pozemky. Navrženým opatřením/Změnou v podobě výsadby jakožto protipovodňového opatření bude zcela znemožněno a téměř vyloučeno užívat pozemky k výše popsanému využití. Dále zdůrazňuji, že uvedené opatření/Změna znemožní svým navrženým umístěním (nesourodě, rozdělující v podstatě pozemky) napojení na další zdroj vody pro zavlažování, a to budoucí vodovod, který je k dnešnímu dni v povolovacím řízení. Navržené opatření/Změna zásadně ztěžuje napojení na el. síť a na el. přípojku, která je v mém vlastnictví. Navržené opatření/Změna pokud by mělo funkci zabránění nadměrného rozlivu na předmětné pozemky a pozemky navazující, a to v podobě výsadby, nemá logickou ani věcnou návaznost na ostatní funkční vymezení v lokalitě, jestliže uvedené opatření, které je charakterizováno jako protipovodňové opatření v podobě výsadby je navrženo v prostoru, který je od vodního toku oddělen stávající zástavbou a tedy nemůže plnit funkci, kterou jako protipovodňové opatření by mělo např.tj. být ochranou před povodní, či rozlivem vody do prostoru stávající či možné budoucí zástavby v této části Změny ÚP. Navržené opatření/Změna tak postrádá opodstatnění a smysl, a to v obou výše uvedených případech a z obou uvedených důvodů. Navržené opatření lze hodnotit jako naopak zcela diskriminační opatření, které má být realizováno na uvedených pozemcích, aby tak uvedené pozemky nemohly být využívány k účelu, ke kterému jsou v současné době užívány, směřující tak k okleštění práva vlastníka na využívání svých pozemků, ve snaze rozdělit uvedené pozemky nesourodě a na nesourodé části. Z navrženého opatření / Změny lze usoudit i dovodit jistou libovůli navrhovatele Změny potažmo samosprávných orgánů spočívající v hrubém a nepoměrném zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemků. O tom, že se jedná o nepřiměřený zásah, hrubý zásah do vlastnického práva vlastníka pozemků svědčí skutečnost, že uvedené opatření/Změna v podobě protipovodňového opatření výsadbou, je v Návrhu Změny č. 1 zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, což znamená, že pro tato veřejně prospěšná opatření lze vlastnické právo omezit či odejmout formou vyvlastnění. Jako vlastník předmětných pozemků zásadně nesouhlasím s tímto veřejně prospěšným opatřením, nesouhlasím s jakýmkoli zásahem do mého vlastnického práva, jehož předmětem jsou uvedené pozemky. Zásadně nesouhlasím s návrhem této Změny jako veřejně prospěšného opatření v podobě protipovodňového opatření přírodě blízké v podobě výsadby a požaduji, aby tato Změna č. ZM1.01(Xv1)/Vo byla z Návrhu Změny č. 1 ÚP Přítluky na pozemcích p. č. 183/53 a 183/113 vypuštěna.			

Námítka č. 2:

Změna označená ZM1.01(Xv1)/Vo - uvedená změna vymezuje přírodě blízká protipovodňová opatření výsadbou (dále jen Změna) na pozemku p. č. 183/112 k.ú. Nové Mlýny. S uvedenou změnou zásadně nesouhlasím z násl. důvodu:

Na pozemku p.č. 183/112 k.ú. Nové Mlýny se nachází povolené a provedené vodní dílo - studna. Navrženým opatřením /Změnou by bylo zcela zamezeno jeho využití a znehodnoceny pozemky, pro které za účelem zavlažování bylo toto vodní dílo realizováno, tedy zavlažování pro výkon zemědělské činnosti. Návrhem Změny by nejen tato investice by přišla zcela vniveč a předmětný pozemek by nebylo možné využívat pro současné využití, pozemek je veden jako sad, slouží pro drobnou zemědělskou činnost, je zde provedena výsadba ovocných stromů, keřů a révy vinné. Navrženou Změnou by rovněž byly znehodnoceny investice do této výsadby. Za účelem obhospodařování uvedeného pozemku je nezbytný přístup i mechanizací, který by v důsledku navržené Změny byl na uvedený pozemek znemožněn.

Uvedené opatření, výsadba jakožto přírodě blízké protipovodňové opatření, jejíž realizace by měla přispět ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině, je na uvedených pozemcích zcela nadbytečné, neboť předmětné pozemky při jejich nynějším využívání v podstatě plní funkci směřující ke snížení rychlosti odtoku vody v území a zadržení vody v krajině, když uvedené pozemky jsou obhospodařovány tak, aby obhospodařování umožňovalo zadržení vody a vsak vody, což je pro udržitelnost sadu nezbytné. Tedy navržené opatření v podobě výsadby je na uvedených pozemcích zcela nadbytečné, zbytečné, naopak znemožní řádné obhospodařování uvedených pozemků v souladu s jejich vymezením a jak současným tak i příp. dalším budoucím využitím.

Navržené opatření/Změna pokud by mělo funkci zabránění nadměrného rozlivu na předmětné pozemky a pozemky navazující, a to v podobě výsadby, nemá logickou ani věcnou návaznost na ostatní funkční vymezení v lokalitě, jestliže uvedené opatření, které je charakterizováno jako protipovodňové opatření v podobě výsadby je navrženo v prostoru, který je od vodního toku oddělen stávající zástavbou a tedy nemůže plnit funkci, kterou jako protipovodňové opatření by mělo např.tj. být ochranou před povodní, či rozlivem vody do prostoru stávající či možné budoucí zástavby v této části Změny ÚP. Navržené opatření/Změna tak postrádá opodstatnění a smysl, a to v obou výše uvedených případech a z obou uvedených důvodů.

Navržené opatření lze hodnotit jako naopak zcela diskriminační opatření, které má být realizováno na uvedených pozemcích, aby tak uvedené pozemky nemohly být využívány k účelu, ke kterému jsou v současné době užívány, směřující tak k okleštění práva vlastníka na využívání svých pozemků, ve snaze rozdělit uvedené pozemky nesourodě a na nesourodé části.

Z navrženého opatření/Změny lze usoudit i dovodit jistou libovůli navrhovatele Změny potažmo samosprávných orgánů spočívající v hrubém a nepoměrném zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemků. O tom, že se jedná o nepřiměřený zásah, hrubý zásah do vlastnického práva vlastníka pozemků svědčí skutečnost, že uvedené opatření/Změna v podobě protipovodňového opatření výsadbou, je v Návrhu Změny č. 1 zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, což znamená, že pro tato veřejně prospěšná opatření lze vlastnické právo omezit či odejmout formou vyvlastnění. Jako vlastník předmětných pozemků zásadně nesouhlasím s tímto veřejně prospěšným opatřením, nesouhlasím s jakýmkoli zásahem do mého vlastnického práva, jehož předmětem jsou uvedené pozemky.

Zásadně nesouhlasím s návrhem této Změny jako veřejně prospěšného opatření v podobě protipovodňového opatření přírodě blízké v podobě výsadby a požaduji, aby tato Změna č. ZM1.01(Xv1)/Vo byla z Návrhu Změny č.1 ÚP Přítluky na pozemku p. č. 183/112 vypuštěna.

Námítka č. 3:

Změna označená ZM1.01(Xm1)/Vo - uvedená změna vymezuje přírodě blízká protipovodňová opatření - morfologie (dále jen Změna) na pozemcích p.č. 315/40, 315/39, 315/38 k.ú. Nové Mlýny. S uvedenou změnou zásadně nesouhlasím z násl. důvodů:

Návrh Změny č. 1 problematikou sucha a deficitu vláhy v krajině, řeší vymezením přírodě blízkých protipovodňových opatření, jejíž realizace by měla přispět ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině. Návrh Změny č. 1 navrhuje dva způsoby těchto opatření, a to v podobě výsadby (viz. shora) a v podobě morfologie. V návrhu Změny č. 1 však nejsou blíže popsána morfologická opatření. Morfologie se vyskytuje v biologii, tak i v geologii (zabývá se terénem), jedná se o vědní obor, který se v biologii zabývá vnější stavbou organismu. Obecně morfologie zkoumá tvar, tedy i tvar terénu týkající se pozemků. V tomto případě se

jedná o opatření, které není nijak blíže specifikováno ať v podobě biologické či geologické, jednoznačně toto opatření je využitelné pro zásah do terénu, ať již v podobě terénního průzkumu či vlastní úpravy terénu, tzn. v podstatě masivního zásahu do uvedených pozemků, aniž by tento druh protipovodňového opatření blízkého přírodě v podobě morfologie byl blíže specifikován, či rozveden. Jedná se tak o zcela vágní neupřesněné opatření, a to dokonce v podobě veřejně prospěšného opatření, které je navrženo na uvedených pozemcích a v důsledku takového opatření jednoznačně dojde k úplnému znehodnocení uvedených pozemků, k nelogickému rozdělení uvedených pozemků na nesourodé části bez možnosti přístupu a využití uvedených pozemků k účelu v současnosti, tak i v budoucnosti, a to nejen dle druhu pozemků zavedených v katastru nemovitostí, tak i dle funkčního využití dle ÚP. Navrženým opatřením dojde k masivnímu zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemků.

Jako vlastník pozemků p.č. 315/40, 315/39, 315/38 k.ú. Nové Mlýny, kterých se předmětné opatření/Změna týká, zásadně nesouhlasím z důvodu ztíženého, nemožného napojení uvedených pozemků na veřejnou obslužnou komunikaci a znemožnění stávajícího využití pozemků (viz. výše). Uvedené opatření/Změna jak je již uvedeno shora je navržena přes uvedené pozemky, takže pozemky dělí na nesourodé části, čímž jednoznačně znemožňuje jejich využití a předmětné pozemky zcela znehodnocuje. Uvedené pozemky jsou vedeny v katastru jako zahrady a jsou taky tak jsou užívány. Na výše uvedených pozemcích je provedena výsadba ovocných stromů, keřů a révy vinné. Navrženým opatřením by byly znehodnoceny nejen již provedené investice do výsadby, ale pozemky samotné.

Navržené opatření/Změna v podobě protipovodňového opatření blízkého přírodě - morfologie, vycházíme-li z tvaru/změny terénu, nemá v této části opodstatnění, neboť předmětné pozemky a navazující pozemky v uvedené části lokality jsou chráněny regulačními opatřeními již existujícími regulačními opatřeními, a to ze 70. let minulého století, kdy řeka byla regulována a kolem řeky jsou realizovány cca 4 metrové hráze, které jednoznačně zabraňují případnému přelivu a následnému rozlivu na okolní pozemky.

Z navrženého opatření/Změny lze usoudit i dovodit jistou libovůli navrhovatele Změny potažmo samosprávných orgánů spočívající v hrubém a nepoměrném zásahu do vlastnického práva vlastníka pozemků. O tom, že se jedná o nepřiměřený zásah, hrubý zásah do vlastnického práva vlastníka pozemků, svědčí skutečnost, že uvedené opatření/Změna v podobě protipovodňového opatření - morfologie, je v Návrhu Změny č.1 zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, což znamená, že pro tato veřejně prospěšná opatření lze vlastnické právo omezit či odejmout formou vyvlastnění. Jako vlastník předmětných pozemků zásadně nesouhlasím s tímto veřejně prospěšným opatřením, nesouhlasím s jakýmkoli zásahem do mého vlastnického práva, jehož předmětem jsou uvedené pozemky.

Zásadně nesouhlasím s návrhem této Změny jako veřejně prospěšného opatření v podobě protipovodňového opatření přírodě blízké v podobě - morfologie a požaduji, aby tato Změna č. ZM1.01(Xm1)/Vo byla z Návrhu Změny č.1 ÚP Přítluky na pozemcích p. č. 315/40, 315/39 a 315/38 vypuštěna.

Námítka č. 4/Připomínka:

Změna označená ZM1.04 (Z13)/ Rs/2 - v souvislosti s touto změnou je navrženo zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu označeno KT7 Nové Mlýny. K uvedené změně - zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu označeno KT7 Nové Mlýny nesouhlasím z následujících důvodů: Pozemek p.č. 183/139 k.ú. Nové Mlýny je dle návrhu ÚP navržen jako plocha rekreace smíšené. Dle bodu 10.4.2 Změny č.1 ÚP se předpokládá, že zastavitelné plochy budou řešeny ze stávajících a navržených inženýrských sítí (IS). Změna č.1 však navrhuje mimo jiné zrušení koridoru KT7 (nacházející se na sousedních pozemcích), a to z důvodu úpravy koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Návrh se však nezabývá zajištěním technické infrastruktury pro změnové území Z13. Technická infrastruktura zahrnuje i další části jako je např. vodovod či splašková kanalizace. Zrušení koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu je nelogické, odporující ve své podstatě záměru Změny č.1 v dané části vedené pod změnou ZM1.04 (Z13) Rs/2, kdy uvedené území, jak již bylo uvedeno shora, je navrhováno pro rekreaci smíšenou. Součástí technické infrastruktury je i její obsluha vč. např. likvidace odpadních vod. Nelze vyloučit, že zrušením koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu na navazujících pozemcích, bude v podstatě znemožněna výstavba objektů pro smíšenou rekreaci a jejich napojení právě na technickou infrastrukturu. Tento návrh jde tak proti smyslu změny Rs/2.

Nesouhlasím se zrušením koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu, požaduji, aby koridor KT7 pro technickou infrastrukturu byl zachován.

Námítka č. 5:

Ve změně označené ZM1.04 Z15 Rs/2 - jako vlastník pozemku p.č. 183/113 k.ú. Nové Mlýny, kterého se týká požadují zachování přístupu a příjezdu na uvedeném pozemku dle dosavadního regulačního plánu.

Tedy požadují, aby tato Změna byla doplněna o přístup a příjezd dle stávajícího regulačního plánu a bylo tak zachováno stávající napojení na silnici č. 421 dle současné regulačního plánu.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námítka se zamítá.

K námitce č. 1

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dílčí změna ZM1.01(Xv1)/Vo řeší uvedení ÚP Přítluky do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK). Jedná se o protipovodňová opatření a ÚSES, bez vlivu na stanovenou urbanistickou koncepci. Jedná se o zapracování požadavku, který vyplývá ze stavebního zákona (183/2006 Sb.) dle § 54 odst. 6.

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:

ZÚR JMK uvádí (kapitola G. Textové části odůvodnění k bodům 237 – 258) že, Cituji:

Protipovodňová ochrana byla rozdělena do dvou celků:

- přírodě blízká protipovodňová opatření;
- technická protipovodňová opatření;

a to z důvodu obsahového charakteru obou opatření. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. K preventivním protipovodňovým opatřením patří vedle legislativních opatření především plnění Povodňové směrnice EU (2007/60/ES), Strategie ochrany před povodněmi v gesci ministerstev zemědělství a životního prostředí na území ČR, konkretizované Programy prevence před povodněmi, funkční IZS (integrováný záchranný systém), naplňování cílů Národního plánu Dunaje, Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Plánu dílčího povodí Dyje, Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, zpracované povodňové plány obcí, stanovená záplavová území na vodních tocích. Národní plán Dunaje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Dyje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu byly zpracovány na základě totožných podkladů Povodí Moravy, s. p., z nichž, protipovodňová opatření nadmístního významu, byla zapracována do řešení ZÚR JMK. Tím je zabezpečen soulad návrhu ZÚR JMK s platnými i souběžně aktualizovanými výše uvedenými vodohospodářskými dokumenty. ZÚR JMK územně vymezují plochy nadmístního významu POP01 – POP11 a POT01 – POT06, POT08 a POT09 pro umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření, které respektují požadavky Povodí Moravy, s. p. a dalších oborových dokumentů.

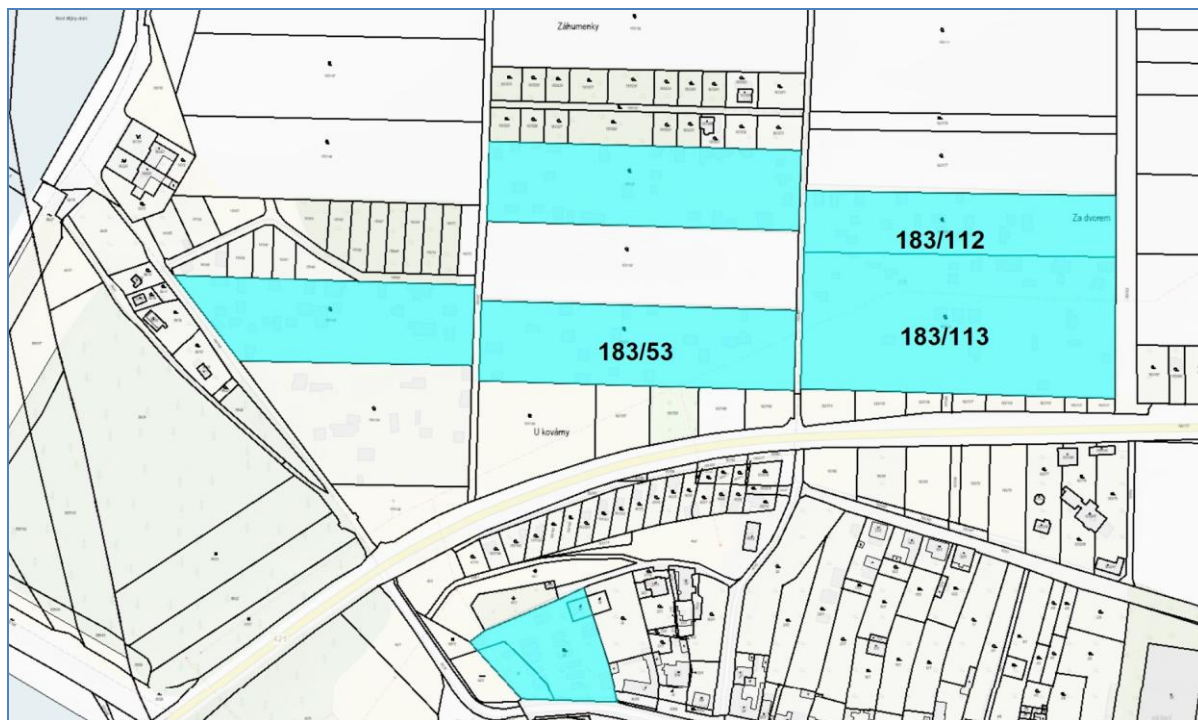
• navrženy jsou plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích Litava, Svratka, Dyje, Kyjovka, Bobrava, Bobruvka, Jevíčka, na hlavních brněnských tocích (Svratka, Svitava, Leskava) a na vodním toku Trkmanka, která po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. Dalšími podpůrnými přírodě blízkými opatřeními jsou komplexní pozemkové úpravy (plán společných zařízení), změna rostlinného pokryvu, způsob využití a obhospodařování pozemků.

• navržena jsou tato technická opatření – poldry na vodních tocích nebo v jejich povodí – Loučka, Hodonínka, Svratka, Dyje, Čeložnický, Moravský a Ivanovický potok, řízená inundace na vodních tocích Jihlava a Svratka a zkapacitnění odlehčovacího kanálu mezi Moravou a Kyjovkou. Tato opatření jsou navrhována z důvodu snížení špiček povodňových průtoků, zachycení části povodňového průtoku a umožnění neškodného vylití povodňového průtoku do území k tomu určených. Plochy jsou vymezeny schématickým zobrazením v grafické části, a to na základě poskytnutých podkladů Povodí Moravy s. p. Velikost ploch je navržena s ohledem na možnost umístění uvažovaných protipovodňových opatření do území, která budou nebo jsou zpracována podrobnější dokumentací. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci (25) a ZÚR JMK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Přírodě blízká protipovodňová opatření byla zařazena do veřejně prospěšných opatření, a to na základě stavebního zákona.

• POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka – byl upraven rozsah plochy na základě požadavku města Břeclav.

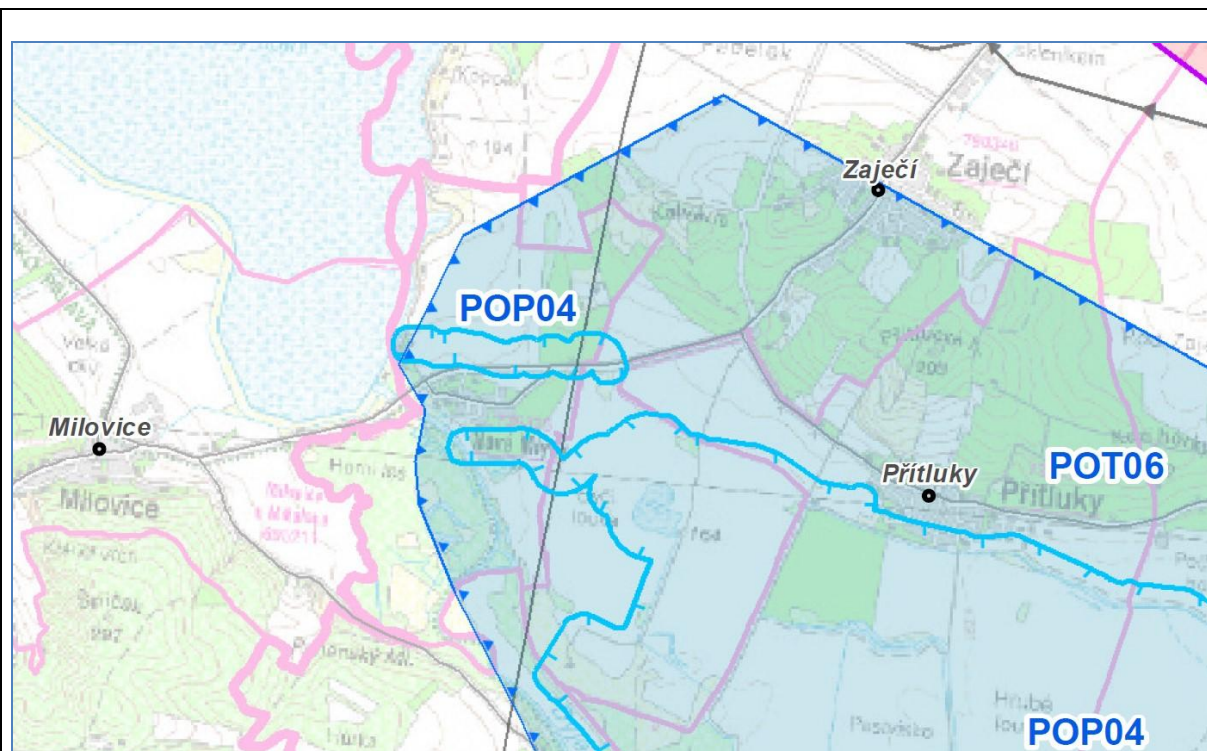
Konec citace.



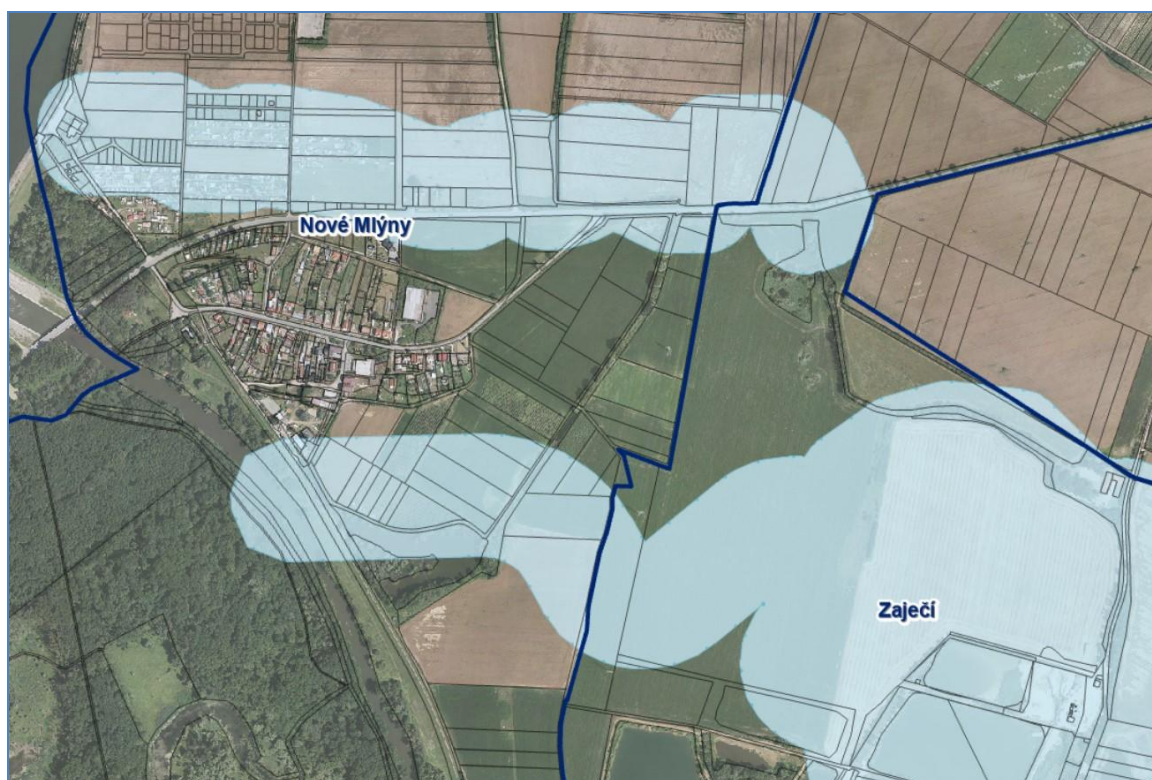
Výřez z katastrální mapy



Veřejně přístupné letecké snímky (<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/>)



Výřez ze ZÚR JMK z výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

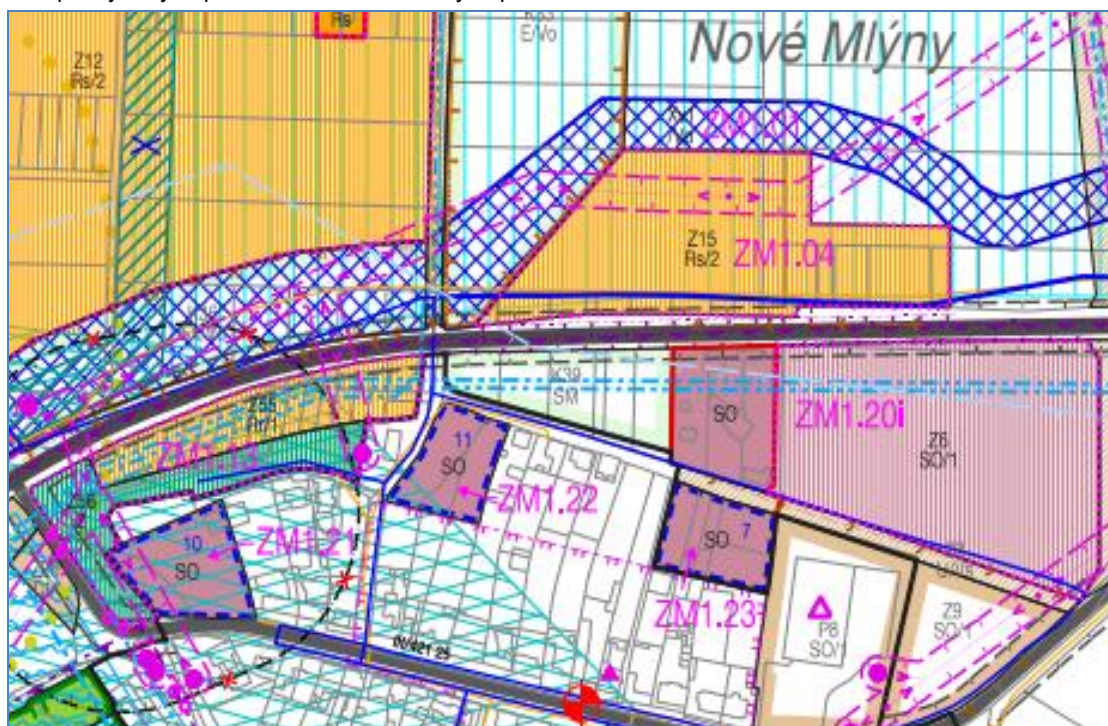


Zobrazení rozsahu záměru POP04 ze ZÚR JMK nad katastrální mapou (geoportál města Břeclav)

Pozemek p.č. 183/53 a pozemek p.č. 183/113 v k.ú. Nové Mlýny se nachází v ploše koridoru, jež je vymezen v nadřazené dokumentaci tj. v Zásadách územního rozvoje jihomoravského kraje, pro přírodně blízká protipovodňová opatření POP04. Změna č. 1 územního plánu má tedy na základě nadřazené dokumentace zpřesnit tento koridor, a to v rozsahu a trase, která nevybočí ze stanoveného koridoru v ZÚR JMK.

Protipovodňová ochrana byla v návrhu ZÚR JMK rozdělena do dvou celků: přírodně blízká protipovodňová opatření a technická protipovodňová opatření. ZÚR JMK vymezují plochy přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích, která po realizaci, zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k

rozlivům, zlepši hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. Podle ÚAP ORP Břeclav jsou plochy vymezeny a zpřesněny na základě poskytnutých podkladů Povodí Moravy s. p.



Projednávaná Změna č. 1 ÚP Přítluky

K námitce č. 2

Námitce se nevyhovuje

Pozemek p.č. 183/112 v k.ú. Nové Mlýny se podle platného územního plánu nachází z části v ploše E – plochy přírodní (současně je v této ploše navrženo lokální biocentrum označ. LBC5 a současně se zde jedná o veřejně prospěšné opatření) a z části v ploše označ. P - plochy zemědělské. Změna č. 1.01 zde navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, která přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace tj. ze ZÚR JMK. Tyto opatření navíc zpřesňuje tak, že nezasahuje do plochy SA – plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu, která je vymezena z části také na sousedním pozemku p.č. 183/113, který je také ve vlastnictví podatele. Při tom vychází z podkladů poskytnutých Povodím Moravy s.p. do územně analytických podkladů. Jedná se o záležitost o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, proto se v souladu s § 52 stavebního zákona (183/2006 Sb.) k námitce v této věci nepřihlíží. Projektant a pořizovatel tedy nebudou posuzovat potřebnost resp. podatelem namítanou nadbytečnost tohoto opatření.

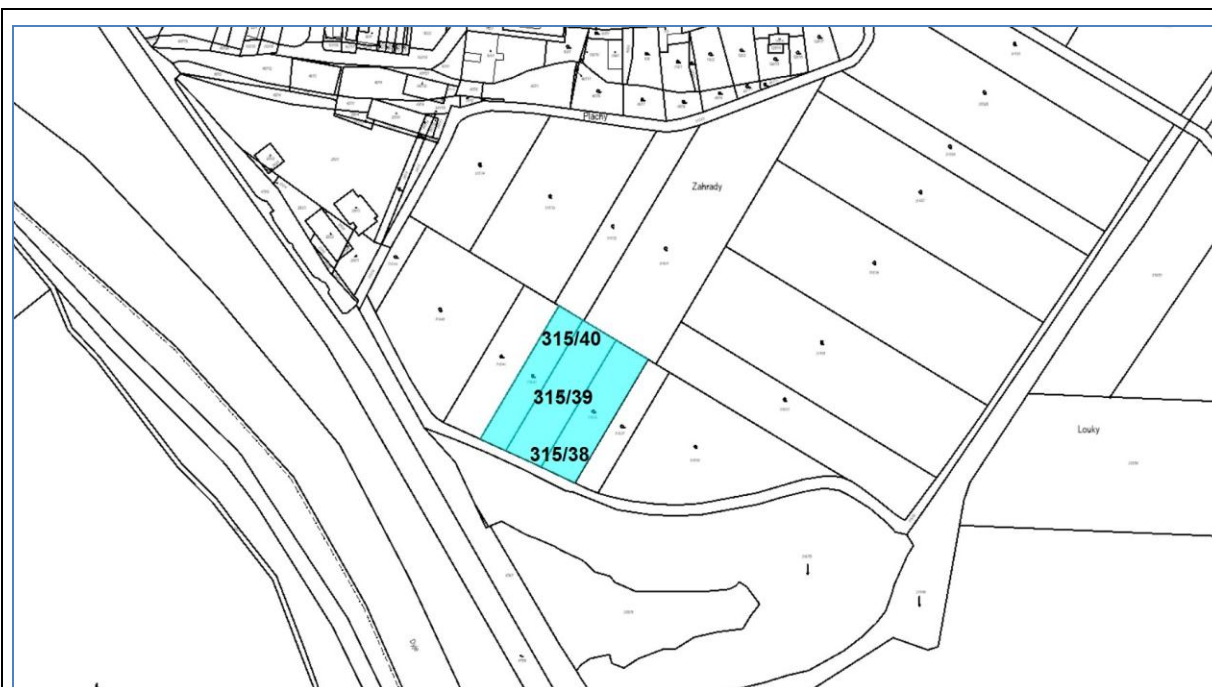
Dále dodáváme, že dle údajů z katastru nemovitostí se na předmětném pozemku nenachází žádné stavby, současně je však z veřejně přístupných leteckých snímků (<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/>) zřejmé, že je zde umístěno množství staveb (s největší pravděpodobností nepovolených). Tvzení podatele o současném zemědělském využití předmětného pozemku není zcela korektní a je tendenční.

K námitce č. 3

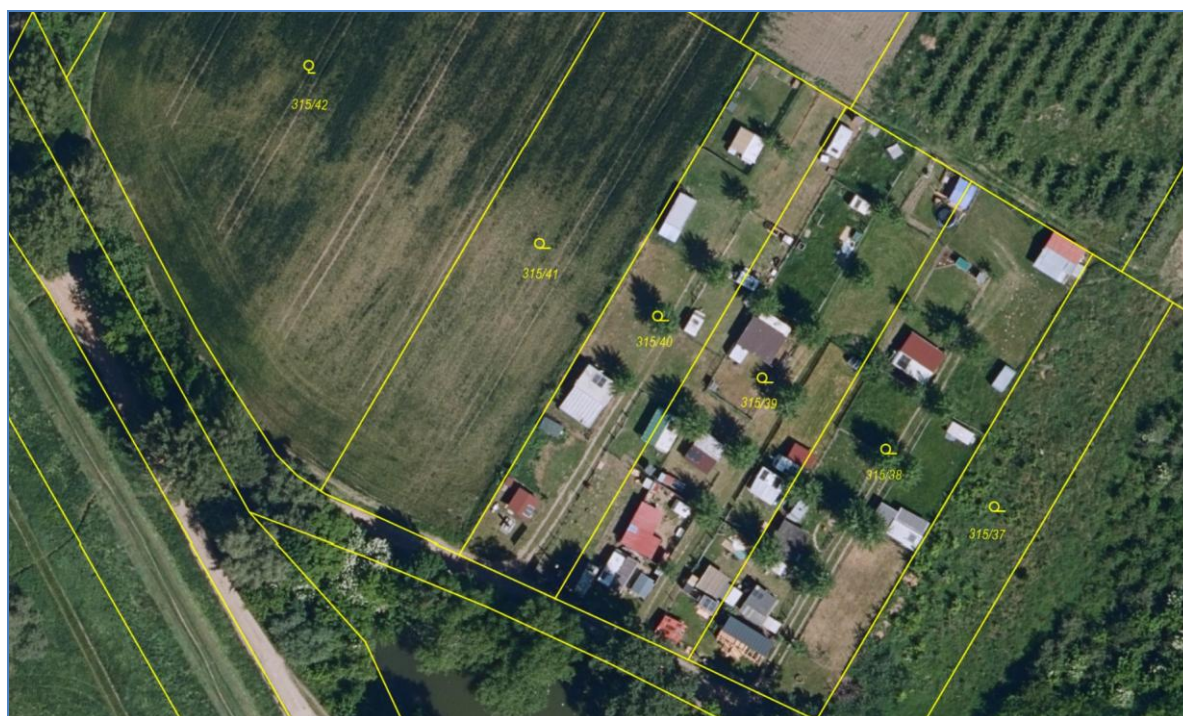
Námitce se nevyhovuje

Pozemky p.č. 315/40, 315/39 a 315/38 v k.ú. Nové Mlýny se podle dat z územně analytických podkladů ORP Břeclav nachází v záplavovém území Q100, v území ohroženém zvláštní povodní (pod vodním dílem Nové Mlýny). V nadřazené dokumentaci tj. v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou přes tyto pozemky navrženy přírodě blízká protipovodňová opatření s označením POP04 – opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka. Tato opatření jsou v ZÚR JMK zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření. Pořizovatel konstatuje, že v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona je povinen tento záměr ze ZÚR JMK převzít a vložit do územního plánu (Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem), záměr by měl být zpřesněn a přitom jeho umístění nesmí vybočit z koridoru resp. plochy vymezené v ZÚR JMK.

Součástí odůvodnění změny územního plánu má být i popis souladu s dokumentací vydanou krajem (tedy se ZÚR JMK). Také zastupitelstvo před vydáním změny (v souladu s ustan. § 54 odst. 2 stavebního zákona) ověřuje, že změna není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.



Výřez z katastrální mapy

Veřejně přístupné letecké snímky (<https://nahliznidokn.cuzk.gov.cz/>)

K zpřesnění tohoto záměru pak byly využity odborné podklady (Studie přírodě blízkých protipovodňových opatření) z Povodí Moravy s.p. Z toho plyne, že projektant změny a pořizovatel vycházejí z odborných podkladů, které jim byly dostupné, vedou ještě rozumně k požadovanému cíli. Pořizovatel dodává, že pozemky v předmětné lokalitě (kromě pozemků které jsou v KN vedeny jako ostatní komunikace a jsou ve vlastnictví obce) jsou v soukromém vlastnictví, tudíž neexistuje žádná jiná variantní trasa/koridor, která by při respektování koridoru ze ZUR JMK nezasáhla do pozemků v soukromém vlastnictví. Tudíž nelze mluvit o libovůli projektanta změny či pořizovatele změny.

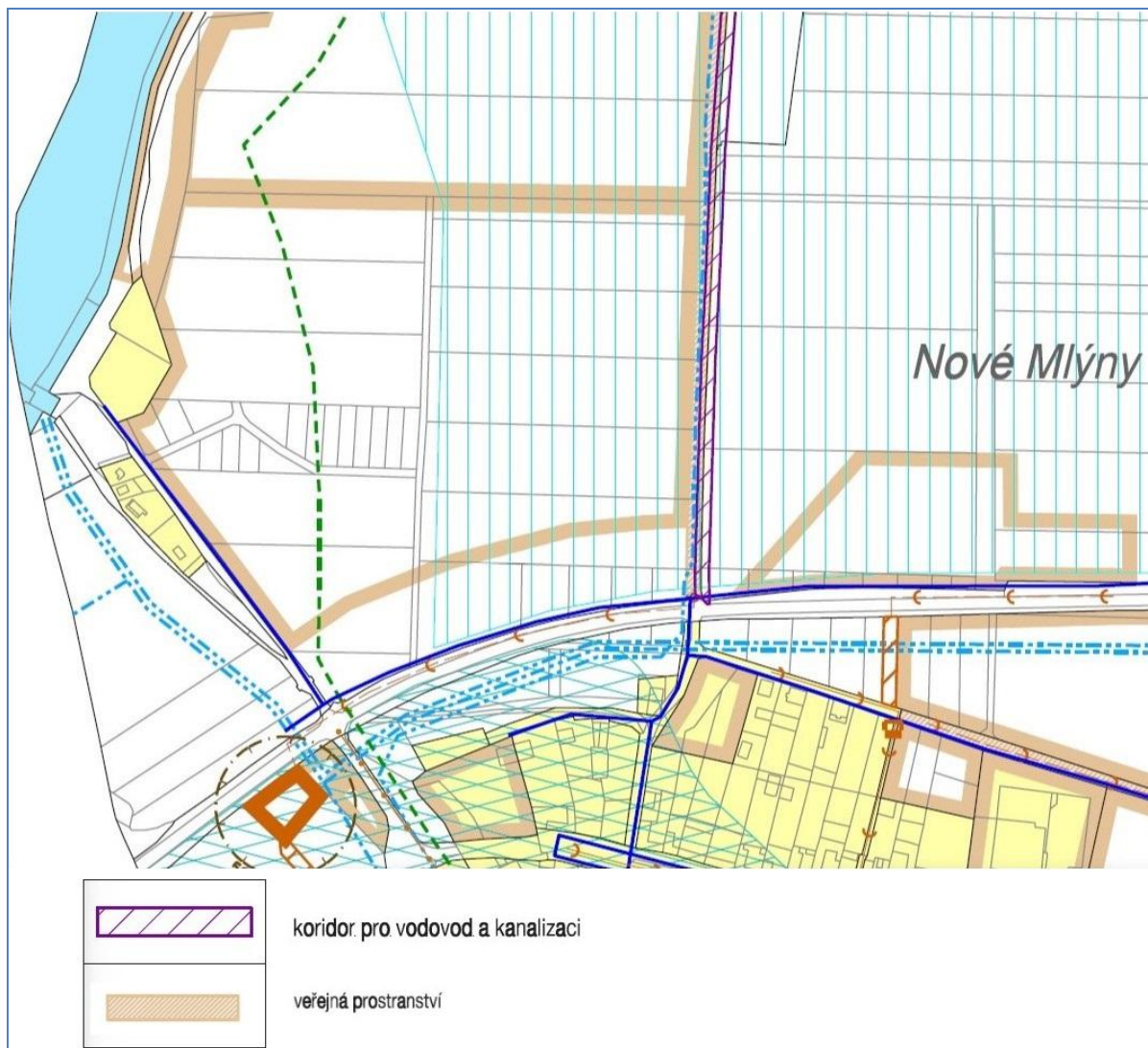
Pořizovatel dále odkazuje na ustanovení § 52 stavebního zákona (183/2006 Sb.) ve kterém se uvádí: *Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.* Část námítky rozporující potřebnost vymezení záměru POP04, podle názoru pořizovatele, naplňuje znaky výše uvedeného.

Dále dodáváme, že dle údajů z katastru nemovitostí se na předmětných pozemcích p.č. 315/38, 315/39 a 315/40 v k.ú. Nové Mlýny nenachází žádné stavby, současně je však z veřejně přístupných leteckých snímků (<https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/>) zřejmé, že je zde umístěno množství staveb (s největší pravděpodobností nepovolených). Tvrzení podatele o současném zemědělském využití (provedena výsadba ovocných stromů, keřů a révy vinné), kdy se o žádných stavbách a zařízeních na předmětných pozemcích nezmiňuje, není zcela korektní a je tendenční.

K námitce č. 4

Námitce se nevyhovuje

Koridor označený v platném územním plánu KT7 je určen výhradně pro nadzemní vedení VN. Tento koridor tedy není určen pro jinou technickou a dopravní infrastrukturu jak se podatel mylně domnívá. Koridor pro vodovod a kanalizaci je v platném územním plánu ve výkresu technické infrastruktury označen fialovou šrafovou a koridor veřejného prostranství (v rámci kterého je uvažováno s komunikací) běžovou šrafovou viz obr. níže. Rušení těchto koridorů není předmětem změny č. 1. Zrušením koridoru KT7 tedy nebude znemožněno napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.



Výřez z platného ÚP Přítluky z výkresu (a legendy) koncepce vodního hospodářství

K námitce č. 5

Námitce se nevyhovuje

Jelikož Zastupitelstvo obce Přítluky rozhodlo, že nebude měněn stávající regulační plán, bude rozsah dílčí změny 1.04 upraven tak, že v rámci změny nebude měněno funkční využití z SA na Rs. V rámci dílčí změny č. 1.04 bude provedeno vymezení stabilizovaných ploch (SA) + související aktualizace zastavěného území. Dále bude nadále předmětem dílčí změny 1.04 zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu (KT5, KT7) a veřejně prospěšných staveb (VT6, VT7). Z uvedeného plyne, že nebudou měněny podmínky pro plochu Z15 a tudíž i nadále budou platit podmínky podřazené územně plánovací dokumentace tj. regulačního plánu. Konkrétní dopravní napojení lokality Z15 z regulačního plánu do územního plánu přebíráno nebude.

Na základě výše uvedeného se námitkám nevyhovuje.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV	Č.J.
1.	30.07.2024	Bc. Antonín Záklasník, nar. 23.04.1970 bytem Nové Mlýny 48, 692 01 Přítluky	

PŘIPOMÍNKA

Námítka č. 4/Připomínka:

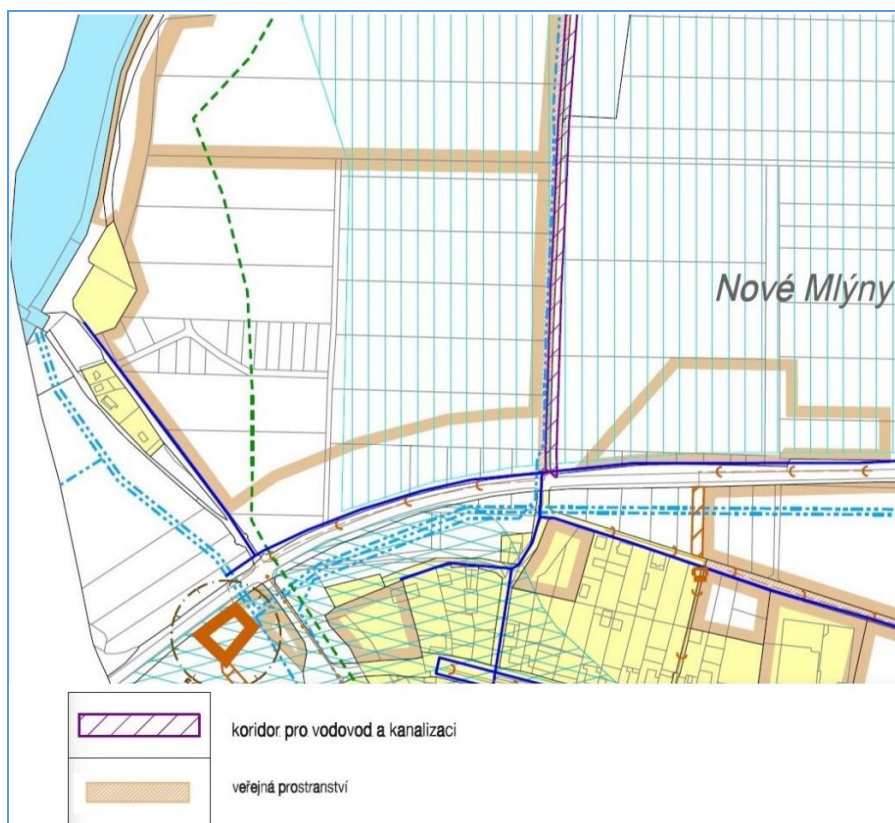
Změna označená ZM1.04 (Z13)/ Rs/2 - v souvislosti s touto změnou je navrženo zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu označeno KT7 Nové Mlýny. K uvedené změně - zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu označeno KT7 Nové Mlýny nesouhlasím z následujících důvodů: Pozemek p.č. 183/139 k.ú. Nové Mlýny je dle návrhu ÚP navržen jako plocha rekreace smíšené. Dle bodu 10.4.2 Změny č.1 ÚP se předpokládá, že zastavitelné plochy budou řešeny ze stávajících a navržených inženýrských sítí (IS). Změna č.1 však navrhuje mimo jiné zrušení koridoru KT7 (nacházející se na sousedních pozemcích), a to z důvodu úpravy koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Návrh se však nezabývá zajištěním technické infrastruktury pro změnové území Z13. Technická infrastruktura zahrnuje i další části jako je např. vodovod či splašková kanalizace. Zrušení koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu je nelogické, odporující ve své podstatě záměru Změny č.1 v dané části vedené pod změnou ZM1.04 (Z13) Rs/2, kdy uvedené území, jak již bylo uvedeno shora, je navrhováno pro rekreaci smíšenou. Součástí technické infrastruktury je i její obsluha vč. např. likvidace odpadních vod. Nelze vyloučit, že zrušením koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu na navazujících pozemcích, bude v podstatě znemožněna výstavba objektů pro smíšenou rekreaci a jejich napojem právě na technickou infrastrukturu. Tento návrh jde tak proti smyslu změny Rs/2.

Nesouhlasím se zrušením koridoru KT7 pro technickou infrastrukturu, požaduji, aby koridor KT7 pro technickou infrastrukturu byl zachován.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínce se nevyhovuje

Koridor označený v platném územním plánu KT7 je určen výhradně pro nadzemní vedení VN. Tento koridor tedy není určen pro jinou technickou a dopravní infrastrukturu jak se podatel mylně domnívá. Koridor pro vodovod a kanalizaci je v platném územním plánu ve výkresu technické infrastruktury označen fialovou šrafovou a koridor veřejného prostranství (v rámci kterého je uvažováno s komunikací) béžovou šrafovou viz obr. níže. Rušení těchto koridorů není předmětem změny č. 1. Zrušením koridoru KT7 tedy nebude znemožněno napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.



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 NADŘÁZENÉ 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:

- 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 dorešit 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 dorešit 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:
 - koordinovat podmínky ochrany navržených lokalit Natura 2000 s rozvojovými záměry
 - technickou infrastrukturu řešit s ohledem na zájmy v oblasti spodní nádrže Nové Mlýny
 - spodní nádrž Nové Mlýny je důležitým opatřením v ochraně území před záplavami
 - koordinovat regionální územní systém ekologické stability se sousedními obcemi
 - rozvoj cestovního ruchu a využití rekreačního potenciálu umožní i vytvoření nových pracovních příležitostí
- dorešit 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
- dorešit 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 nejceněnější 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 navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- v plochách označených indexem *I_x* 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)**

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

○ dálkovody — trasy dálkovodů nutno vést po spádnicí

○ lehké a rekreační objekty — nevhodné území

• **kategorie III. — nestabilní území**

Respektovat podmínky využití území:

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

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

○ dálkovody — zcela nevhodné území

○ lehké a rekreační objekty — nevhodné území

• **kategorie I. — malé riziko**

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

○ periodicky monitorovat sesuvné území

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

• **kategorie II. — střední riziko**

○ realizace nových staveb je nepřipustná, včetně nástaveb a hlubokých sklepů

○ periodicky monitorovat sesuvné území

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

○ 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 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 Z12, Z13, Z14, Z15**).
- **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 navržen 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 - plochy bydlení			
Z1	Přítluky	–	- obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě - respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy - respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III, I.) - respektovat trasu závlahového trubního řadu - plocha se nachází pod závlahou
Z2a	Přítluky	ÚS	- obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a) - vybudovat inženýrské sítě - řešit plochu pro setkávání a odpočinek (min. 1000m²) - výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží - respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy - respektovat trasu dálkového kabelu a závlahového trubního řadu - plocha se nachází pod závlahou
Z49	Přítluky	ÚS	- obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a) - vybudovat inženýrské sítě - výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží - plocha se nachází pod závlahou
SO - plochy smíšené obytné			
2 Z2b	Přítluky	ÚS	- obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navržených veřejných prostranství) ústící do silnice III/421 15, ze stávající komunikace, vybudovat napojit na stávající inženýrské sítě - výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží - respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy - respektovat trasu dálkového kabelu - plocha se nachází pod závlahou
3	Přítluky	–	- obsluha území – ze stávající silnice III/421 15, napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat zásady pro využití území dotčeného hranicí negativního vlivu hluku z dopravy - respektovat ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště - respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III, I.) zrušeno
Z4	Přítluky	–	- obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě - do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu
Z5	Přítluky	–	- obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě - do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu
Z6	Nové Mlýny	–	- obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě - řešit plochu pro setkávání a odpočinek (min. 1000m²) - výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží - respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy - respektovat trasu hlavního vodovodního řadu - respektovat trasy závlahových trubních řadů

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
7	Nové Mlýny	ÚS	• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě
8	viz. kap. 3.2.2. Plochy přestavby		
9	Nové Mlýny	ÚS	• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice • respektovat trasu hlavního vodovodního řadu
10	Nové Mlýny	-	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • do plochy zasahuje záplavové území - řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veř. pohřebiště
11	Nové Mlýny	-	• obsluha území - ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě
Z16b	Přítluky	-	• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20b) • vybudovat inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží • plocha se nachází pod závlahou
Z17	Přítluky	-	• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20b) • vybudovat inženýrské sítě
Z49	Přítluky	ÚS	• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z20a) • vybudovat inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží • plocha se nachází pod závlahou
R - plochy rekreace Rh - rekreace hromadná			
Z43	Přítluky	-	• lokalita je navržena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty • obsluha území – ze stávající účelové komunikace, bez inženýrských sítí (lokální zásobování) • respektovat radioreléovou trasu • pro realizaci výstavby rozhledny je nutný souhlas VÚSS - Brno Ministerstva obrany • respektovat ÚSES – lokální biocentrum
Rr - rekreace rodinná			
Z53	Nové Mlýny	-	• obsluha území – ze stávající komunikace • vybudovat inženýrské sítě • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu
Z55	Nové Mlýny	-	• obsluha území – ze stávající místní komunikace • napojit na stávající inženýrské sítě • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat trasy závlahových trubních řadů
SA - plochy smíšené obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu			
Z12	Nové Mlýny	schválený RP	• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistírny odpadních vod (lokalita i.č. 32) • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5 • obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24) • řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod • respektovat ÚSES – navrženou plochu pro trasu nadregionálního biokoridoru (i.č. K36) • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat plochu pro protipovodňová opatření (X4)

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z13	Nové Mlýny	schválený RP	• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistíren odpadních vod (lokalita i.č. 32) • respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu KT 5 • obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24) • řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod • využití lokality je navrženo ve II. etapě, po vyčerpání lokality i.č. 12 viz kap. 11.
Z14	Nové Mlýny	schválený RP	• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě včetně čistíren odpadních vod (lokalita i.č. 32) • obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z24) • řešit obsluhu tech. infrastrukturou včetně likvidace odpadních vod
Z15	Nové Mlýny	schválený RP	• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • obsluha území - ze stávající silnice II/421, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky ochranných pásem nadzemních vedení vn 22 kV • výstavbu objektů situovat mimo tato ochranná pásma • řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn • respektovat ÚSES – navrženou plochu pro nadregionální biocentrum (i.č. K33) • respektovat plochu pro protipovodňová opatření (X4)
A - plochy sportu			
Z16a	Přítluky	–	• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), v případě potřeby vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu dálkového kabelu • plocha se nachází pod závlahou • do plochy zasahuje záplavové území – pro ochranu území je navržena protipovodňová hráz řešit protipovodňovou ochranu
17	Přítluky	–	• lokalita je navržena pro vytvoření dopravního zázemí sportovního areálu – parkoviště
U - plochy veřejných prostranství			
Z18	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokality i.č. Z1 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
Z19	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokality i.č. Z2a, Z2b • oddělený provoz pěší a motorové dopravy • respektovat ochr. pásmo vodního zdroje II. stupně
Z20a Z20b	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z2a, Z16b, Z17, Z49 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy
Z21a Z21b	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z4, Z5 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
Z22	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokality i.č. Z26, Z47 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z23	Nové Mlýny	ÚS	• plocha pro obsluhu lokalit i.č. 6 – 9 Z6, P8, Z9 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
Z24	Nové Mlýny	–	• plocha pro obsluhu lokalit i.č. Z12 - Z14 • oddělený provoz pěší a motorové dopravy • respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu KT5, KT6
Z46	Přítluky	–	• plocha pro obsluhu lokality i.č. 45 a stávající ČOV
Z - plochy sídelní zeleně			
Z25	Nové Mlýny	schválený RP	• respektovat podmínky využití území stanovené Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny • respektovat zklidněnou nábrežní komunikaci
Z56	Nové Mlýny	–	• plocha pro realizaci klidového zázemí okolo hřbitova • respektovat trasy vodovodu, nadzemního vedení vn a závlahových trubních řadů
SV - plochy smíšené výrobní			
Z26	Přítluky	–	• obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství) ústící do silnice III/421 15, vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie III, I) • děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby
Z47	Přítluky	–	• obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství (i.č. Z22) • vybudovat inženýrské sítě • respektovat podmínky využití území náchylných k porušení stability svahů (kategorie I.) • děje, činnosti a zařízení v navržené ploše nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby • před realizací záměru provést biologický průzkum
V - plochy výroby a skladování			
Z27	Přítluky	–	• lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu • obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru • do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz řešit protipovodňovou ochranu
Z28	Přítluky	–	• lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu • obsluha území – ze stávajícího areálu, napojit na stávající inženýrské sítě • respektovat podmínky bezp. pásma VTL plynovodu
D – plochy dopravní infrastruktury DP - doprava v klidu			
Z29	Nové Mlýny	–	• lokalita je navržena pro výstavbu parkoviště • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • respektovat trasy závlahových trubních řadů • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veřej. pohřebiště

ident. číslo	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
DU – účelové komunikace			
Z30	Přítluky	–	• plocha je navržena pro účelovou komunikaci
Z31	Přítluky	–	• plocha je navržena pro účelovou komunikaci
T - plochy technické infrastruktury technická infrastruktura			
Z32	Nové Mlýny	–	• lokalita je navržena pro výstavbu ČOV pro lokality i.č. Z12 – Z14 a pro umístění sběrného dvora • respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn 22 kV • respektovat trasy závlahových trubních řadů • do plochy zasahuje záplavové území – řešit protipovodňovou ochranu • respektovat ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště
45	Přítluky	–	• lokalita je navržena pro rozšíření sběrného dvora • do plochy zasahuje záplavové území – respektovat navrženou plochu pro protipovodňovou hráz • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru
zrušeno			
N – plochy vodní a vodohospodářské TH - technická infrastruktura - hráže			
44 Z44a Z44b	Přítluky	–	• lokalita je navržena plochy jsou vymezeny pro protipovodňovou hráz • minimalizovat dopady do stávajícího areálu sběrného dvora • respektovat navržené rozšíření • v rámci hráže řešit účelovou komunikaci, zachovat stávající přístupy na pozemky • respektovat trasu dálkového kabelu • respektovat ÚSES – trasu lokálního biokoridoru • protipovodňovou hráz řešit s vegetací z hlediska začlenění do krajiny a minimalizace vlivu na krajinný ráz

3.2.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha pro přestavbu je vymezena v části Nové mlýny na ploše zemědělského skladu. Koncept ÚP je navržen vymístění 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
SO - plochy smíšené obytné			
P8	Nové Mlýny	ÚS	- pro realizaci výstavby je nutná demolice stávajícího objektu, včetně úpravy stávající plochy - obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě - realizovat přeložení nadzemního vedení vn, včetně trafostanice - respektovat trasu hlavního vodovodního řadu - využití lokality je navrženo ve II. etapě
DP - doprava v klidu			
P50	Přítluky		řešit realizaci parkoviště

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
R1	Přítluky	plochy smíšené obytné	plocha na západním okraji obce, v území mezi navrženou plochou pro smíšenou obytnou a navrženým rozšířením sportovního areálu

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 (lokalita 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 (lokalita 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

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

Nepřípustné využití

- o stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- o 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:
 - o Přítluky - v trase stávající účelové komunikace ve směru na Lednici přes jez na sousedním k.ú.
 - o Nové Mlýny - po pobřeží Novomlýnské nádrže ve směru Šakvice - Lednice
- respektovat navržené odpočívadlo pro cyklisty (lokalita i.č. Z43)

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokalita 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 (lokalita i.č. Z29) a v centru Přítluk (lokalita i.č. P50)
- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

Zásady pro umísťování 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 PÁSKA

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

4.1.12. 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 řizích (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 kolmému, 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

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

Nepřípustné využití

- o stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- o 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

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 řídícího 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 (lokalita 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.

Obečně:

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

Umísťování 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 (skládka Hantály). Je navrženo rozšíření stávajícího sběrného dvora komunálního

odpadu na jižním okraji Přítluk (lokalita i.č. 45). Na západním okraji Nových Mlýnů je navržena plocha (lokalita 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 (návsi, 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, DOBÝVÁNÍ 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 (lokalita 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 (lokalita 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 (lokalita i.č. K38) a na severním okraji Nových Mlýnů (lokalita 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 (lokalita 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	• řešit realizaci lokálního biocentra LBC5 • řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn • řešit koordinaci s plochou pro protipovodňová opatření (X4)
K34	plochy přírodní	E	Nové Mlýny	• řešit realizaci lokálního biocentra LBC4 • řešit střet s trasou nadzemního vedení vvn
K35	plochy zemědělské	P	Nové Mlýny	• v rámci úpravy dopravního napojení části Nové Mlýny řešit rekultivaci stávající komunikace
K36	plochy SNU - krajinný rámeček	SX	Nové Mlýny	• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru K158T • řešit střet s trasami vodovodu a nadzemního vedení vn
K37	plochy SNU - krajinný rámeček	SX	Nové Mlýny	• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru K158T • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
K38	plochy SNU - zemědělské	SM	Přítluky	• respektovat trasu VTL plynovodu
K39	plochy SNU - zemědělské	SM	Nové Mlýny	• respektovat trasy závlahových trubních řadů
K40	plochy SNU - rekreační	SR	Nové Mlýny	• řešit realizaci pláže

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 umísťování 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 spádnicí (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 POVODNĚMI

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
Podmínky pro využití ploch:		
viz kap. 6.1.13., část Technická infrastruktura – hráze (TH)		

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

ozn.	opatření	katastrální území
X1	přírodě blízká protipovodňová opatření	Nové Mlýny
X2		Přítluky
X3		Přítluky
X4		Nové Mlýny
X5		Přítluky
X6		Přítluky
X7		Přítluky
X8		Přítluky
X9		Přítluky
X10		Přítluky
Podmínky pro využití ploch:		
Přípustné	– přírodě blízká protipovodňová opatření, včetně terénních úprav, protierozní opatření; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace; – ÚSES, krajinná zeleň	

ozn.	opatření	katastrální území
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují protipovodňovou ochranu, přírodní hodnoty území a přírodní zdroje	
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů ÚP na soustavu lokalit Natura 2000		
• před realizací provést biologický průzkum • 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 • 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.) • během realizace zajistit biologický dozor		

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. Z12 - Z15) na východním břehu nádrže Nové Mlýny realizovat v souladu se schváleným regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny
- 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 výhradní 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

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního a nad místního významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	– pozemky občanského vybavení, pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, vinné sklepy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
Podmíněně přípustné	– 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží	

6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ

B	PLOCHY BYDLENÍ
Hlavní využití	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	– pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Podmíněně přípustné	– pozemky souvisejícího občanského vybavení v případě, že se nejedná o pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² ; – 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží	

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).
Podmínky pro využití ploch:	
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží	

6.1.4. PLOCHY REKREACE

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<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.
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží - v případě výstavby rozhledny není výšková regulace stanovena	

Rr	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</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 přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží - zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40m²	

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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</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 atraktivity; – 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 přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s uvedenými aktivitami
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – 1 - 2 nadzemní podlaží – max. 3 nadzemní podlaží (dle schváleného RP Nové Mlýny)	

6.1.6. 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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– 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; – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – administrativa a související využití
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží	

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování hřbitovů.
Podmínky pro využití ploch:	
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží	

6.1.7. PLOCHY SPORTU

A	PLOCHY SPORTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a veřejné občanské vybavení; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží	

6.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

U	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy; – odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky; – veřejná zeleň, parky; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží	

6.1.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují pozemky veřejně přístupné , přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– 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...); – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery; – plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnotvornou

<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní; – 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
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží	

6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování; – maloobchodní a obchodní provozy; – pozemky související veřejné infrastruktury; – sběrná místa komunálního odpadu; – ochranná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné</i>	– výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení; – občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance); – bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží – v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m	

6.1.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb; – pozemky související veřejné infrastruktury; – pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby; – sběrná místa komunálního odpadu; – izolační zeleň
<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
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	
• výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží – v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m	

6.1.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese 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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně; – čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, plochy izolační zeleně; – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky, místo pro kontejnery
<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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy; – cyklistické a pěší trasy
<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. 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.

T	PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– 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; – stavby a zařízení pro nakládání s odpady; – pozemky související dopravní infrastruktury; – ochranná a izolační zeleň
<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

TH	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - HRÁZE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním ochrany proti povodním.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– pozemky hrází, technická protipovodňová opatření, protierozní opatření; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace; – pozemky zeleně, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– rekonstrukce, příp. přestavba (např. navýšení) stávající hráže na území EVL, pokud projektové řešení zajistí minimalizaci negativních dopadů do předmětného stanoviště

6.1.14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<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.
Podmínky pro využití ploch:	
<i>Přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s vodo hospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě; – výstavba vodních ploch plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků; – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodo hospodářské využití (např. jezy, závlahová zařízení, náhony, malé vodní elektrárny, rybí přechody...); – související dopravní a technická infrastruktura, mosty, lávky, stezky pro pěší a cyklisty; – revitalizace toků a protipovodňová opatření, hráže, protierozní opatření; – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň; – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod; – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro vodo hospodářské účely, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Nepřípustné	- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu; nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů - 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

6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter, Pozemky biocenter, ÚSES.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES - zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky; - pozemky související dopravní a technické infrastruktury; - turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
Podmíněně přípustné	pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
Nepřípustné	- 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; - jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných - 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

6.1.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy; - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; - opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy; - opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků; - změna druhu pozemku (např. výsadba sadu); - turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Podmíněně přípustné	– pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody 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); – výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní; – zalesnění menšího rozsahu (max. 1 ha souvislé plochy) mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF; – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Nepřípustné	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci) – 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

6.1.17. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	– pozemky určené k plnění funkcí lesa; – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury; – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny; – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
Podmíněně přípustné	– stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody stavby a zařízení za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost nebo ochranu přírody; – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy); – liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní; – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Nepřípustné	– 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...) – 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

6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC

SX	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC
Hlavní využití	Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň. Pozemky krajinné zeleně.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území; – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice); – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmaččené lokality, louky; – realizace ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy; – realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, revitalizace vodních toků; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury; – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
Podmíněně přípustné	– 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; – dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu; – 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
Nepřípustné	činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch; zalesnění – 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; – činnosti a zařízení narušující hodnoty území; – činnosti snižující ekologickou hodnotu území

6.1.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	– pozemky zemědělského půdního fondu; – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy; – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních; – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy; – pozemky staveb pro ochranu přírody; – opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků; – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
Podmíněně přípustné	– nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky); – stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, apod.) za podmínky, že: - o nedojde ke snížení ekologické stability - o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy); – výstavba menších vodních nádrží (max. 0,5 ha), v případě, že jejich využití bude extenzivní; – zalesnění menšího rozsahu (max. 1 ha souvislé plochy) za podmínky, že: - o navazuje na stávající PUPFL - o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení zahrad a sadů za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Nepřípustné	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci); – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území; – zalesnění – 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

6.1.20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ

SRp	PLÁŽ
Hlavní využití	Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	– plochy pro slunění; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury; – mobilní hygienická zařízení, převlékárny, sezónní kiosky a půjčovny sportovních potřeb; – pozemky hřišť, pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace; – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
Nepřípustné	– činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území; – činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace) – 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

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. 6.1.14. – 6.1.20.
- 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 genofundu 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.
malooobchodní provozy	Způsob prodeje, zpravidla menšího objemu zboží, konečnému spotřebiteli - tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.

pojem	definice
měřítko zástavby	Je dáno rozměry staveb (např. šířka průčelí, hloubka, výška, objem, intenzita zástavby...) typických pro danou oblast nebo lokalitu.
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní nebo podkroví. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část 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.
plochy přestavby	Plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných.
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí střechy.
podlažnost, výšková regulace zástavby, výšková hladina zástavby	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.
rekreace rodinná	Individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci.
služby	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. Ize je integrovat do objektů jiných funkcí, jsou to např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně; dále kožešnictví, knihařství, opravny hodin a klenotů, opravny obuvi, opravny kožené galanterie, pohřební služby...
související dopravní infrastruktura	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 nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
související technická infrastruktura	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...).
urbanistická skladba	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.
územní systém ekologické stability, (též zkratka ÚSES)	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 biocentra 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).
vinné sklepy	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 ² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m ² . 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	drobná výroba, služby a řemesla	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.
	nerušící výroba	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 nevylučuje možnost vymezit 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
TECHNICKÁ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ		
POT06	poldr Přítluky (hráz)	Přítluky

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OSTATNÍ:

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

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1, 2	účelové komunikace	Přítluky
VD3	parkoviště	Nové Mlýny
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
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
VT10	rozšíření sběrného dvora	Přítluky
	zrušeno	
VT11	přeložka vodovodu	Přítluky

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou vymezeny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
PŘÍRODĚ BLÍZKÁ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ		
POP04a	přírodě blízká protipovodňová opatření	Nové Mlýny
POP04b	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04c	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04d	přírodě blízká protipovodňová opatření	Nové Mlýny
POP04e	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04f	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04g	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04h	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04i	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky
POP04j	přírodě blízká protipovodňová opatření	Přítluky

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ OSTATNÍ:

ozn.	název VPS	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
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 a koridoru nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

označení	katastrální území	zařazení do ploch podle způsobu využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy nebo koridoru
R1	Přítluky	plochy smíšené obytné	- řešit střet se záplavovým územím - řešit střet se závlahami
R2	Přítluky	plochy smíšené obytné	- řešit střet s trasou nadzemního vedení vn - řešit střet s viniční trati
R3	Nové Mlýny	koridor technické infrastruktury	řešit střet s ÚSES (LBC4)

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 (lokalita i.č. 2). Další plochy smíšené obytné (lokality i.č. 6 – 9) včetně veřejného prostranství (lokalita 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
- v zastavitelné ploše (**Z6**) bude dopravní obsluha navrhována ze sítě obslužných komunikací s omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/421
- 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:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3a	KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
3b	KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
4	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:

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Textová část - počet listů:.....24

Grafická část - počet výkresů:.....5