

**Změna č. 3**  
**Územního plánu Dolní Věstonice**  
**I.**



Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí,  
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Objednatel: Obec Dolní Věstonice, Dolní Věstonice 67,  
691 29 Dolní Věstonice

Projektant změny č.3 : Ing. arch. Barbora Jenčková,  
autorizovaný architekt ČKA 02872 (autorizace A.0),  
Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Srpen 2023

## Obec Dolní Věstonice

---

číslo jednací :.....

V Dolních Věstonicích dne:.....

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

### vydává změnu č. 3 územního plánu Dolní Věstonice

vydaného zastupitelstvem obce Dolní Věstonice dne 06.04.2009, účinného od 24.04.2009, změněného změnou č.1 účinnou od 6.03.2019, a změnou č.2 účinnou od 9.02.2022. Změna č.3 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

## **I. Změna č.3 ÚP Dolní Věstonice** **mění textovou část ÚP takto:**

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je citován v uvozovkách.

**1.**

V oddíle (I.) v kapitole A., v prvním odstavci se ruší text ~~13.10.2021~~ a doplňuje text:  
**15.07.2023.**

**2.**

V oddíle (I.) v kapitole C., se v popise prvního schématu na začátku doplňuje text: **Vymezení zón:**

a za bodem E) se ruší text: prvním odstavci se ruší text:

~~Černý obtah: urbanistická hodnota – náves, sklepní „náves“~~

~~Černá kruhová značka: dominanta obce~~

~~Modrá čerchovaná čára: kompoziční osa~~

**3.**

V oddíle (I.) v kapitole C., se doplňuje ke druhému schématu popis, který zní:

**Černý obtah: urbanistická hodnota – náves, sklepní „náves“**

**Černá kruhová značka: dominanta obce**

**Modrá čerchovaná čára: kompoziční osa**

**4.**

V oddíle (I.) v kapitole C., se v popise třetího schématu u druhé odrážky ruší text:

~~6,0 m, v ploše SO5 u objektů občanské vybavenosti a bydlení sociálního charakteru až do~~

a na konec druhé odrážky se doplňuje text:

*, současně výška hřebene nesmí překonat úroveň navazující stávající zástavby,*

a na konec popisu se doplňuje text:

*Odchylka od maximální výšky je přípustná pouze za podmínky prokázání zachování urbanistického kontextu stavby v rámci navazující zástavby.*

5.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Urbanistická koncepce se text ~~posílení funkce~~ nahrazuje textem *doplnění možností rozvoje.*

6.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Základní zónování obce se za text „RI6“ vkládá text , **RI8**.

7.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se za text „K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí“ vkládá text – *jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.*

8.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR1 slovo ~~vybudována~~ nahrazuje slovem **zajištěna** a na konec buňky se doplňuje text (*podrobněji viz kap. I.M.*). Stejná změna je i v prvním řádku, třetím sloupci části BR3 a prvním řádku, třetím sloupci části BR4.

9.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR2 text ~~Etapa realizace: 3 – v návaznosti na výstavbu v ploše BR1 (podrobněji viz kap. I.M.)~~ nahrazuje textem *Etapa realizace: 2 – v první etapě bude zajištěna veřejná infrastruktura v ploše UP3 (podrobněji viz kap. I.M.)*.

10.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce před poslední část BO1 doplňuje část BR14 ve znění:

<b>BR14</b>	<i>Plocha bydlení v rodinných domech</i>	<i>Výstavba rodinných domů na jihozápadním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace: 2 – v první etapě bude zajištěna veřejná infrastruktura v ploše UP3 (podrobněji viz kap. I.M.)</i>
	<i>CHKO Pálava, 3. zóna</i>	<i>Dohodnout podmínky se Správou CHKO Pálava.</i>
	<i>Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</i>	<i>Žádná opatření</i>

11.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části OV2, OV3, OV4 za první odstavce doplňuje druhý ve znění: *Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.* Třetí odstavce se mění následovně: „Podmínkou pro rozhodování o změnách v území“ *je není* „zpracování regulačního plánu.“

12.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení se v tabulce za část OV2, OV3, OV4 doplňuje část OV5 ve znění:

OV5	plocha občanského vybavení	<p><i>Je vymezena pro nové využití části sportovního areálu – zázemí pro sportovní činnost, služby. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</i></p> <p><i>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</i></p> <p><i>Etapa realizace nebyla stanovena.</i></p> <p><i>Podmíněně přípustným využitím je sociální bydlení za podmínky zachování funkčního využití sportovního areálu, zajištění zázemí sportovního areálu (startovací byty – viz podmínky kap. I.6).</i></p>
-----	----------------------------	--

13.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se text před tabulkou mění následovně:

„Územní plán vymezil v centru obce plochy smíšené obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je“ ~~navržen~~ **vymezen** „na západním okraji obce.“

„V obci se nachází řada objektů vinných sklepů“ **ve vymezených plochách smíšených – vinné sklepy a rekreace** „(SS), k nejvýznamnějším s dochovalými sklepy charakteristickými pro danou oblast patří Habánské sklepy při silnici III/42117 na východním okraji obce.“

~~Pro cestovní ruch je obec Dolní Věstonice zajímavá svou vinařskou tradicí a místním folklórem. Zajímavé by mohly být tématicky zaměřené cyklistické trasy (vinařské). „Rozvojový potenciál má obec“~~ **ve vinařství, cykloturistice**, „rovněž v oblasti agroturistiky. Využití agroturistiky v územním plánu je umožněno“ ~~v regulativech na plochách~~ **podmínkami využití ploch** „občanského vybavení označených OV1.“

- „Ubytování je“ ~~v regulativech~~ „umožněno“ ~~také~~ „v soukromých vinných sklepech.“ ~~V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.~~

**Ubytování a podnikání v cestovním ruchu je možné pouze v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. I.F a s urbanistickou koncepcí dle kap. I.C.**

14.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se v tabulce ve třetím sloupci části SO5 druhý odstavec ve znění ~~Plocha je primárně určena pro umístění občanské vybavenosti a bydlení sociálního charakteru – pro seniory, pro zdravotně postižené občany.~~ nahrazuje odstavcem ve znění: **Plocha byla vymezena zejména pro občanské vybavení – zařízení sociální péče, bydlení. V ploše není přípustné ubytování.** Na začátku třetího odstavce se slovo ~~Požaduje~~ nahrazuje slovem **Nepožaduje**.

15.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se na konec tabulky doplňuje část SO7 ve znění:

SO7	Plochy smíšené obytné	<p><i>Plocha je vymezena v zastavěném území na západním okraji obce, jedná se o plochu přestavby.</i></p> <p><i>Plocha je určena pro občanské vybavení – kulturní dům, přestavba umožní využití (části) plochy pro bydlení</i></p> <p><i>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního</i></p>
-----	-----------------------	---

		<i>plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.</i>
--	--	---

**16.**

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy rekreace se v úvodním textu slovo ~~navrženy~~ nahrazuje slovem *vymezeny*. Za třetí větu se vkládá věta ve znění: *Na ni navazuje v téže lokalitě plocha RI8.* a v následující větě se text: ~~Tato zastavitelná plocha je řešena~~ nahrazuje textem: *Tyto zastavitelné plochy jsou řešeny*

**17.**

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy rekreace se na konec tabulky doplňuje část RI8 ve znění:

<b>RI8</b>	<i>plocha rekreace rodinné</i>	<i>Plocha je odsunuta východně od obce pod silnicí Dolní Věstonice – Pavlov. Jedná se o plochu určenou pro rodinnou rekreaci, výstavbu chat, avšak výrazně extenzivního charakteru. Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy RI8. Etapa realizace nebyla stanovena.</i>
	<i>Navržená plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru – K 161N</i>	<i>Podél vodní nádrže bude respektován NRBK. Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v přibřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru Oplocení plochy či jednotlivých pozemků není přípustné. Výstavba chat je možná pouze v jedné řadě, v co největší vzdálenosti od nádrže. Zpevňování ploch nutno omezit na minimum (pouze příjezdová komunikace).</i>
	<i>Silniční ochranné pásmo</i>	<i>Žádná opatření</i>

**18.**

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury se v poslední větě druhého, třetího i čtvrtého odstavce slovo ~~upřesní~~ nahrazuje slovem *upřesnila*. Za pátý odstavec se vkládá odstavec ve znění:

*Šířka plochy veřejného prostranství, označeného UP6, která je určena pro příjezdní komunikaci k zastavitelné ploše BR14 se stanovuje na min. 8 m. Součástí této plochy bude vedle komunikace i veřejná technická infrastruktura.*

Na konec posledního odstavce se doplňuje text : *a DP4*

**19.**

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Místní komunikace, účelové komunikace se ruší druhý až čtvrtý odstavec ve znění:

~~Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.~~

~~Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).~~

~~Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.~~

20.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavňá stání) se doplňuje druhý odstavec ve znění:

***Veškeré i nebytové nové stavby musí mít zajištěnu dostatečnou kapacitu parkování na vlastním pozemku dle ČSN 73 6110.***

21.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavňá stání) se ve druhém odstavci slovo ~~navrhem~~ nahrazuje slovem ***vymezením***.

Ve třetím odstavci se třetí odrážka mění následovně:

- U starého ramene Dyje (DP3 **a DP4**), kapacita cca ~~50-60~~ **90** míst.

22.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavňá stání) se na konec tabulky doplňuje část DP4 ve znění:

<b><i>DP4</i></b>	<b><i>Plochy dopravní infrastruktury – plochy záchytných parkovišť</i></b>	<b><i>Žádné požadavky.</i></b>
-------------------	--	--------------------------------

23.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavňá stání) se za druhý odstavec textu za tabulkou vkládá odstavec ve znění:

***Pro každou novou bytovou jednotku musí být zajištěno odstavení min. 2 vozidla na vlastním pozemku stavby v plochách změn (rozvojových plochách), min. 1 vozidla na vlastním pozemku na stávajících plochách (stabilizovaných).***

24.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování vodou - Potřeba vody pro obec Dolní Věstonice se v první větě vypouští text: ~~pro výhledových 470 obyvatel v roce 2020~~

25.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování vodou - Zabezpečení požární vody se v druhé větě slova ~~jsou navrženy~~ nahrazují slovy ***budou řešeny*** a na konci věty se vypouští text ve znění: ~~; v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.~~

26.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Odkanalizování a čištění odpadních vod se druhý odstavec mění následovně: „Odkanalizování zastavitelné plochy RI5“, a „RI6“ ***a RI8*** „je navrženo na principu splaškové tlakové kanalizace kupř. typu Presskan“ ***bude zajištěno tak, že Splaškové splaškové*** „vody budou dopraveny na východní okraj obce do výše uvedené čerpací stanice a prostřednictvím kanalizační sítě pro veřejnou potřebu na společnou ČOV Dolní Věstonice-Horní Věstonice.“

27.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování elektrickou energií se na konci prvního odstavce vypouští věta ve znění: ~~Stabilizovaný stav.~~

Ve druhém odstavci se vypouští druhá věta ve znění: ~~Vyhovuje.~~ a třetí věta se mění následovně: „Územní plán“ ~~nieméně umísťuje~~ „na jižním okraji obce“ **vytváří podmínky pro** „1 novou distribuční trafostanici „Rezerva““.

Ve třetím odstavci se slovo ~~navrhuje~~ nahrazuje slovy **vytváří podmínky pro**

28.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Přenos informací se na konci prvního odstavce vypouští věta ve znění: ~~Stabilizovaný stav.~~

Ve druhém odstavci se slovo ~~Obsluhu~~ nahrazuje slovem **Obsluha** a slovo ~~uvážujeme~~ se nahrazuje slovy **bude zajišťována**.

29.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti nakládání s odpady se na konci prvního odstavce doplňuje věta: **V ploše DP4 je přípustné umístění sběrného místa odpadu.**

30.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Krajinný ráz se v předposledním odstavci za text ve znění: „kromě plochy RI5“ doplňuje text **a RI8**.

31.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Prostupnost krajiny se na konec posledního odstavce doplňuje text – **viz podmínky kap. I.F**.

32.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění se na konec prvního odstavce doplňuje text **a v kap. I.F**.

33.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Základní pojmy se doplňují body 18 a 19 ve znění:

**18. Občanské vybavení - zařízení sociální péče zahrnuje domy s pečovatelskou službou, zařízení pro péči o sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel.**

**19. Sociální bydlení zahrnuje v ÚP Dolní Věstonice bydlení pro seniory a startovací byty pro mladé rodiny nebo znevýhodněné skupiny obyvatel.**

34.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části BR třetí odstavcec mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky pro bydlení.“

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, **hostinská činnost, ubytování**

„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, za podmínky, že se jedná o stávající zařízení, že bylo realizováno před nabytím účinnosti změny č. 2 územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi. Tato zařízení ale není přípustné rozšiřovat (ve smyslu zvýšení jejich kapacity).“ **Musí být zajištěno parkování dle kapacity zařízení na vlastním pozemku provozovatele.**

„Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).“

### 35.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části OV třetí odstavce mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.

Podmínečně přípustné využití: v ploše OV1 je přípustná agroturistika ve spojení se zemědělskou prvovýrobou za podmínky, že bude pro tuto činnost využita celá plocha OV1.

Dále je v ploše OV1 přípustná nerušící výroba za podmínky, že bude prokázáno, že umístění těchto objektů je v souladu s hygienickými limity. **“V ploše OV5 je přípustná sportovní činnost a sociální služby (soc. bydlení), za podmínky vhodného doplnění lokality hřiště a za podmínky vyloučení vzájemného střetu funkčních využití v ploše**

„Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí (včetně např. diskoték), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).“

### 36.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části SO třetí odstavce mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky pro bydlení.



Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.

Nepřípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, "**ubytovací zařízení, výroba a podnikání**", „veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu“ a ~~pozemky nerušící výroby~~ „– vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území a že bude prokázáno vyřešení dopravy v klidu“ (~~u ubytovacích zařízení 1 parkovací místo na 2,5 lůžka~~).

„Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).“

37.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části ZZ, ZV, ZT, ZO ve třetím odstavci vkládá na konec odstavce ve znění: **Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků sadů a vinic (ZZ) a (ZV) a nově zakládaných porostů pouze za podmínky, že bude řešeno jako stavba dočasná max. na 5 let a za podmínky provedení transparentního oplocení.**

38.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Ostatní podmínky využití ploch se na konci prvního odstavce nahrazuje text ~~AČR~~ textem **MO** a vynechává se druhý odstavce ve znění: ~~Proto zde veškerá výstavba musí být předem konzultována s VUSS Brno.~~

39.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání se ve druhé větě druhé odrážky doplňuje text: **Vikýř (vikýře) nesmí být propojen s rovinou fasády tak, že taková hmota vytváří dojem dalšího plného podlaží.**

40.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání A) Historické centrum obce se na konec desáté odrážky doplňuje věta: **Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.**

41.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání B) Historické jádro se na konec desáté odrážky doplňuje věta: **Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.**

42.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se na konec třetí odrážky doplňuje text: **orientované do veřejných prostranství.**

43.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se na konec čtvrté odrážky doplňuje věta: **Střešní krytina je přípustná matná –**

*červené nebo hnědé odstíny.*

44. V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se doplňuje šestá odrážka ve znění:

- *Je požadována orientace stavby štítem do veřejného prostranství v ulici Sklepní, západní strana „Habánského náměstí“ – dvorní trakty staveb z ul. Pálavské směřované do ul. Husí plácek.*

45. V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání D) Území významné pro obraz obce se na konec třetí odrážky doplňuje text: *a lodžie.*

46. V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání D) Území významné pro obraz obce se na začátku páté odrážky nahrazuje text ~~Preferována bude~~ textem *Přípustná je.*

47. V oddíle (I.) v kapitole G, v části Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění se do tabulky vkládá v pořadí druhý řádek s textem:

<i>DT6</i>	<i>veřejná dopravní a technická infrastruktura – doprava v klidu v ploše DP4 a sběrné místo odpadu</i>
------------	--

48. V oddíle (I.) v kapitole G, v části Asanační úpravy se za text „RI5“ vkládá text *a RI8.*

49. V oddíle (I.) v kapitole J. se vypouští text:

~~V ÚP Dolní Věstonice jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:~~

<del>Ozn.</del>	<del>Možné budoucí využití</del>	<del>Podmínky pro využití</del>	<del>Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy</del>
-----------------	----------------------------------	---------------------------------	--

R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
----	--	--	--

a vkládá se text: *Nejsou vymezeny.*

## 50.

V oddíle (I.) v kapitole K. se na začátku vypouští text:

~~V ÚP Dolní Věstonice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

a nahrazuje se textem:

*V ÚP Dolní Věstonice jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o tyto vymezené plochy (zákres je proveden ve výkresu č. I.02):*

- 1. Plocha občanské vybavenosti (OV2)*
- 2. Plocha občanské vybavenosti (OV3)*
- 3. Plocha občanské vybavenosti (OV4)*

*Podmínky pro pořízení (požadavky):*

- prověří a navrhne podrobné funkční využití území včetně prověření možnosti umístění malého kempu, související dopravní, technické a hygienické vybavenosti*
- prověří nepřípustnost jiných funkcí*
- prověří možnost ponechání volného resp. nezastavěného břehu v šířce min 25 m*
- prověří a navrhne podmínky prostorového uspořádání staveb: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.*
- prověří a navrhne maximální výšku staveb, stanoví podmínky oplocování pozemků*
- bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - podél vodní nádrže bude respektován nezastavěný pozemek pro nivní NRBK v šířce alespoň 25 m, bude zachován lesní porost pod silnicí.*
- prověří a navrhne řešení veřejné infrastruktury – navrhne umístění obslužné komunikace a ploch pro dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě kempu. Stanovuje se přítom motorizace 1:2,5.*
- zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, plocha bude*

*odkanalizována splaškovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.*

*Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od data nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice.*

## 51.

V oddíle (I.) v kapitole L. se text:

(zákres je proveden ve výkrese č. I.02):

1. — Plocha občanské vybavenosti (OV2)
2. — Plocha občanské vybavenosti (OV3)
3. — Plocha občanské vybavenosti (OV4)

nahrazuje textem: ***Plocha rekreace rodinné – zastavitelná plocha RI8***

## 52.

V oddíle (I.) v kapitole L. se vypouští celé znění návrhu zadání RP plochách občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4 veš znění:

~~Návrh zadání RP v plochách občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4~~

~~a) — vymezení řešeného území~~

~~Jedná se o plochy na východním okraji obce, při výjezdu ve směru na Pavlov, mezi silnicí III/42117 a VN Nové Mlýny III — viz vložené schéma. Jedná se tedy o plochy OV2, OV3 a OV4, rozšířené o pruh pobřeží směrem k vodní nádrži.~~

~~Vymezení plochy RP (šrafa):~~

~~b) — požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~Plocha je určena výhradně pro umístění malého kempu o kapacitě do 60 ubytovaných a související dopravní, technické a hygienické vybavenosti. Není přípustné umísťování staveb obytných, výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady.~~

~~Je nezbytné ponechání volného resp. nezastavěného břehu v šířce min 25 m. Možné je vytvoření travnatých nebo písčitých pláží s odstraněním betonového opevnění, připouští se i kotviště lodí, mola apod., a to jen drobné objekty. Nepřípustné je oplocování objektů, oplocení je možné jen na straně od silnice.~~

~~e) — požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb~~

~~Výstavba chat je možná pouze v jedné řadě, v co největší vzdálenosti od nádrže.~~

~~Prostorové uspořádání staveb: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu — objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.~~

~~Stanovuje se maximální výška staveb — viz schéma v kap. I.C, obytné podkroví není přípustné.~~

~~Oplocení plochy je přípustné jen ve směru od silnice.~~

~~d) — požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území~~

~~Podél vodní nádrže bude respektován nezastavěný pozemek pro nivní NRBK v šířce alespoň 25 m.~~

~~Bude zachován lesní porost pod silnicí.~~

~~e) — požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

~~Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší umístění místní obslužné komunikace a ploch pro~~

dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě kempu. Stanovuje se přitom motorizace 1:2,5. Zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Plocha bude odkanalizována splaškovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření  
Žádné požadavky.

g) požadavky na asanace  
Nejsou známy.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)  
Nejsou známy.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí  
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:  
— rozhodnutí o umístění staveb  
— rozhodnutí o změně využití území  
— rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast  
Žádné požadavky.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci  
Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Dolní Věstonice uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory) dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury. Žadateli o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(1) Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy;
- podmínky pro vymezení a využití pozemků;
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury;
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území;
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí;
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví;
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel;

- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
  - výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
  - druh a účel umísťovaných staveb,
  - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
  - podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
  - podmínky pro vymezená ochranná pásma,
  - stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
  - vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
  - údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.
- (2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:
- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace).
- (3) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:
- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
  - vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
  - údaje o splnění zadání regulačního plánu,
  - komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
  - informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
  - vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území<sup>7)</sup>, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
  - vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.
- (4) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:
- koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

a vkládá se návrh zadání RP v ploše RI8 ve znění:

### **Návrh zadání RP v ploše RI8**

**a) vymezení řešeného území**

*Jedná se o plochu na východním okraji obce, při výjezdu ve směru na Pavlov, navazující na plochu RI5.*

**b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

*Plocha je určena pro individuální rekreaci v zeleni a související dopravní, technické a hygienické vybavenosti. Není přípustné umístění staveb obytných, výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady.*

*Možné je vytvoření travnatých nebo písčitých pláží s odstraněním betonového opevnění, přípouští se i kotviště lodí, mola apod., a to jen drobné objekty. Nepřípustné je oplocování objektů, oplocení je možné jen na straně od silnice.*

**c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

*Výstavba objektů je možná pouze v jedné řadě, regulační plán prověří nezbytnou vzdálenost od nádrže.*

*Prostorové uspořádání staveb: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.*

*Stanovuje se maximální výška staveb – viz schéma v kap. I.C, obytné podkroví není přípustné.*

**d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

*Podél vodní nádrže bude vymezena nezastavitelná část pozemků v návaznosti řešení plochy RI5 (v regulačním plánu plochy RI5). Řešení nezastavitelné části bude korespondovat s návrhem na provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.*

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

*Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší umístění místní obslužné komunikace a ploch pro dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě území. (Stanovuje se přitom motorizace 1:2,5.) Zásobování vodou bude řešeno z veřejné vodovodní sítě. Plocha bude odkanalizována splaškovou kanalizací vyústěnou do veřejné kanalizace.*

**f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření.**

*Žádné požadavky.*

**g) požadavky na asanace**

*Budou vyhodnoceny a případně stanoveny.*

**h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

*Nejsou známy.*

**i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

*Žádné požadavky.*

**j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na**

*posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast*  
*Žádné požadavky.*

*k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*  
*Žádné požadavky.*

*l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

*(1) Textová část regulačního plánu*

- *vymezení řešené plochy,*
- *podmínky pro vymezení a využití pozemků,*
- *podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,*
- *podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,*
- *podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,*
- *podmínky pro ochranu veřejného zdraví,*
- *vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,*
- *vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,*
- *výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,*
- *druh a účel umísťovaných staveb,*
- *podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),*
- *podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*
- *podmínky pro vymezená ochranná pásma,*
- *stanovení pořadí změn v území (etapizaci),*
- *vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.*
- *údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.*

*(2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:*

- *hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,*
- *jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,*
- *výkres pořadí změn v území (etapizace).*

*(3) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:*

- *údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,*
- *vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,*



- *údaje o splnění zadání regulačního plánu,*
  - *komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,*
  - *informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,*
  - *vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,*
  - *vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území<sup>7</sup>), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,*
- (4) *vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.*
- (5) *Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:*
- *koordinační výkres,*
  - *výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,*
  - *výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

### 53.

V oddíle (I.) v kapitole M. se druhý odstavec mění následovně:

„Podmínka je uplatněna u **zastavitelných ploch:**

- BR1, v níž je rozhodování přípustné až po *realizaci zajištění* „veřejné infrastruktury v ploše UP3 Připouští se přitom realizace veřejné infrastruktury ve 2-3 dílčích etapách odpovídajících postupu výstavby v ploše BR1.“
- ~~BR2, v níž je rozhodování přípustné až po vyčerpání plochy předechozí etapy BR1. Přitom „vyčerpáním plochy“ se rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 60% celkové výměry plochy BR1.~~
- **BR2, v níž je rozhodování přípustné až po zajištění veřejné infrastruktury v ploše UP3.**
- „BR3, v níž je rozhodování přípustné až po *realizaci zajištění* veřejné infrastruktury v ploše UP2.
- BR4, v níž je rozhodování přípustné až po *realizaci zajištění* „veřejné infrastruktury v plochách UP1 a UP4.“
- **BR14, v níž je rozhodování přípustné až po zajištění veřejné infrastruktury v plochách UP6.**

### 54.a

V oddíle (1.) v kapitole O ve srovnávacím textu se v odstavci v závěru textu „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ v řádce za textem: „A. Textová část“ ruší číslovka 53 a doplňuje se číslovka 54.

### 54.b

V oddíle (1.) v kapitole O v úplném znění se údaje o počtu listů územního plánu nemění.

## **Změna č.1 ÚP mění grafickou část ÚP takto:**

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice obsahuje 3 výkresy:

<b>I.a</b>	<b>Změna č. 3 - Výkres základního členění území</b>	<b>1:5000</b>
<b>I.b</b>	<b>Změna č. 3 - Hlavní výkres</b>	<b>1:5000</b>
<b>I.c</b>	<b>Změna č. 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1:5000</b>