

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

Duben 2024

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. text vypuštěn

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 ~~vybudoována~~ 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.).**

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR3 a BR4 text ~~vybudoována~~ nahrazuje textem **zajištěna** a na konci věty se doplňuje text **(podrobněji viz kap. I.M.).**

10. text vypuštěn

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 odstavec doplňuje druhý ve znění: **Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.** Třetí odstavec 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	Je vymezena pro nové využití části sportovního areálu – zázemí pro sportovní činnost, služby. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Podmíněně přípustným využitím je sociální
-----	-----------------------------------	--

		bydlení za podmínky zachování funkčního využití sportovního areálu, zajištění zázemí sportovního areálu (startovací byty – viz podmínky kap. I.6).
--	--	---

12a.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení, v tabulce v části OT1 a OT2 ve druhém sloupci tabulky se ruší text :~~Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce PZP (Transgas, a.s.) a nahrazuje se textem:~~

- Jakákoliv výstavba v BP sondy je podmíněna předchozím souhlasem provozovatele PZP

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	Plocha je vymezena v zastavěném území na západním okraji obce, jedná se o plochu přestavby. Plocha je určena pro občanské vybavení – kulturní dům, přestavba umožní využití (části) plochy pro bydlení Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
-----	-----------------------	---

16.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy rekreace se v úvodním textu slovo ~~navržený~~ nahrazuje slovem **vymezeny**.

17. text vypuštěn

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**.

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 (odstavná 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 (odstavná 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 (odstavná stání) se na konec tabulky doplňuje část DP4 ve znění:

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

23.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavná 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“ 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 ~~Obsluha~~ nahrazuje slovem **Obsluha** a slovo ~~uvvažujeme~~ 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. text vypuštěn

31.

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

31a.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Vymezení ploch pro dobývání nerostů se pod nadpis části vkládá text:

Do správního území obce zasahuje:

- ***CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice – PZP,***

- ***chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu,***

- ***CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice,***

- ***Výhradní ložisko zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice – PZP***

a dále v textu se ruší text: ~~—DP Dolní Věstonice, ev.č. 4-0031, stanoven pro organizaci RWE Transgas, a.s.~~

a nahrazuje se textem: - ***netěžený dobývací prostor č. 40031 Dolní Dunajovice.***

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 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 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.

Podmínečně 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:

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

48. text vypuštěn

49. text vypuštěn

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 výkrese 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 v první větě ruší slovo ~~jsou~~ a nahrazuje slovem **nejsou**

V oddíle (I.) v kapitole L. se ruší text:

~~na žádost. Jedná se o tyto plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02):~~

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

52.

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

~~c) — 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 nezpůsobitelných 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 území⁷⁾; 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.

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 předchozí 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.“

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 řádku 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:

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