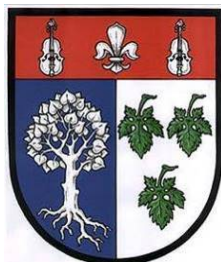


ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SVATOBOŘICE-MISTŘÍN

okr. Hodonín, ORP Kyjov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Svatobořice-Mistřín, Hlavní 1000/113, 696 04 Svatobořice-Mistřín

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)
Číslo zakázky: 979
Datum zpracování: 02/2024

Pořízení změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu č. 1 územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín:

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 1/38, 697 01 Kyjov 1

Jméno a příjmení:

Ing. Kamila Zálešáková

Funkce:

vedoucí oddělení územního plánování

Podpis:

Razítko

Změna č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín

Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55a a 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

tuto Změnu č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín,

který byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Svatobořice-Mistřín s účinností od 30.12.2017.

1. Předmětem Změny č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín (dále též jen „ÚP“) jsou tyto dílčí změny:

| | |
|------|--|
| 1.01 | Změna prostorové struktury zástavby a podmínek prostorového uspořádání v plochách Z22 a Z23. |
| 1.02 | Aktualizace hranice zastavěného území |
| 1.03 | Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje |
| 1.04 | Prověření požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje kraje. <i>Na základě tohoto prověření byly provedeny tyto změny územního plánu:</i> <ul style="list-style-type: none">• rozšiřuje se RBC 12 „Mistřín“ severovýchodním směrem• zpřesňuje se návrhový koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, pod označením N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3 |
| 1.05 | Vymezení zastavitelné plochy Z63 (BR plocha bydlení – v rodinných domech), v k. ú. Svatobořice |
| 1.06 | Vymezení stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BR), v k.ú. Svatobořice, pozemek p.č. 2300/46. |
| 1.07 | Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné, v k. ú. Mistřín. <i>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</i> |
| 1.08 | Změna stabilizovaného funkčního využití pozemků v k. ú. Mistřín pozemek p.č. 1381/17, ale i sousedních pozemků p.č. 1381/14, 1381/16 a 1381/18 na ZO – plochy zemědělské (orná půda). |
| 1.09 | Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení Z55 (OV), v k. ú. Svatobořice. |
| 1.10 | Vymezení zastavitelné plochy Z60, plochy SVb (smíšená výrobní – s bydlením) a k zajištění její dopravní obsluhy a umístění sítí technické infrastruktury zastavitelné plochy Z59 (UP plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch). |
| 1.11 | Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné v k. ú. Mistřín . <i>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</i> |
| 1.12 | Vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch, v k. ú. Mistřín. <i>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</i> |
| 1.13 | Změna podmínek územní studie pro plochu P03 v textové (výrokové) části územního |

| | |
|-------------|--|
| | plánu, kapitole I.L. |
| 1.14 | Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné, v k. ú. Mistřín. <i>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</i> |
| 1.15 | Vymezení přestavbové plochy P07 (OK – plochy občanského vybavení - komerčního) v k. ú. Mistřín a výroková část ÚP byla doplněna o podmínky využití ploch OK. |
| 1.16 | Vymezení zastavitelné plochy Z62, plochy bydlení v rodinných domech (BR), v k. ú. Svatobořice. Podmínkou pro rozhodování v ploše je ale zpracování územní studie nejen plochy Z62, ale i celé plochy územní rezervy R3. |
| 1.17 | Vymezení zastavitelné plochy Z14a (OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura), v k.ú. Mistřín a zrušení veřejně prospěšné stavby D14. Úprava podmínek využití ploch „OE“ – hlavní využití je rozšířeno o „sportovní vyžití“. |
| 1.18 | Sjednocení zastavitelných ploch Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 v k.ú. Mistřín do jedné plochy pro bydlení v rodinných domech, označené Z43. Její využití je podmíněno pořízením územní studie, která upřesní polohu veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury v této ploše. |
| 1.19 | Vymezení plochy změn v krajině N38 (NV, plochy vodní a vodohospodářské) v k.ú. Mistřín a souvisejících ploch Z64 (OK, plocha občanského vybavení komerčního) a Z65 (DS, plocha silniční dopravy, určená pro umístění parkoviště). |
| 1.20 | Prověření požadavku na zrušení opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy bydlení v rodinných domech BR Z10, v k.ú. Svatobořice. Byla zrušena podmínka etapizace. |
| 1.21 | Prověření požadavku na vymezení plochy BR na pozemcích p. č. 1500/1, 1497 a 1498 k. ú. Mistřín. Požadavek ale nebyl akceptován. |
| 1.22 | Prověření požadavku na obnovení (aktualizaci) povinnosti zástavbových studií. Požadavek na prověření plochy územní studií je uplatněn u plochy přestavby P03 a u zastavitelných ploch Z43 (BR), Z62 (BR) a územní rezervy R3. |
| 1.23 | Vymezení přestavbové plochy P08, plochy UP (plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch), v k. ú. Svatobořice |
| 1.24 | Vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch „UP“ Z58, v k. ú. Svatobořice. |

2. Plochy Z63 (BR), Z55 (OV), Z60 (SVb), Z59 (UP), Z62 (BR), Z14a, Z64 (OK), Z65 (DS), Z58 (UP) se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Plochy Z29, Z31, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 v k.ú. Mistřín a plochy Z05, Z52 a Z12 v k.ú. Svatobořice se vyřazují ze zastavitelných ploch.
4. Plochy P07 (OK) a P08 (UP) se zařazují do ploch přestavbových.
5. Součástí Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín dále jsou kromě úprav uvedených v popisu jednotlivých dílčích změn ÚP tyto další drobné úpravy textové části:
 - Struktura územního plánu se uvádí do souladu s novelami obecně závazných právních předpisů,
 - vypouští se již zrealizované zastavitelné a přestavbové plochy,
 - upravují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití, v podrobném členění,
 - upřesňují se podmínky využití koridoru N-KD1,
 - doplňuje se výčet ploch změn v krajině, v kapitole I.E.,

- vypouští se plochy těžby nerostů (ložiska stěrkopísků jsou již dotěžena),
- upravují se podmínky umístění parkovišť v plochách BR a SO,
- ruší se stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků v plochách BR a SO,
- v plochách OE je doplněno hlavní využití o „sportovní využití“,
- upravují se podmínky využití ploch NV, ve vazbě na ustanovení v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021,
- aktualizuje se vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,
- upřesňují se podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy R-RDS30,
- v kapitole I.F.2 se ruší podmínky využití ploch SV a NT. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití se po zrušení návrhových ploch těžby nerostů Z31 (SV) a N15 (NT) v řešeném území nevyskytují,
- Původní kapitola I.C.12 „Plochy vodní a vodohospodářské“ se přesunuje do kapitoly I.E. „Koncepce uspořádání krajiny“, podkapitoly I.E.9.

6. V úplném znění ÚP Svatobořice-Mistřín po Změně č. 1 se slučují zastavitelné plochy Z14 a Z14a do jedné plochy označené Z14.

7. V OOP se v kapitole „I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ nahrazuje první věta textem, který zní:

„Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 13.02.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č.I.a.“

8. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.1 „Koncepce uspořádání sídelní struktury“, vypouští v prvním odstavci text, který zní: „a jižně od Mistřína plocha smíšená výrobní (Z31)“.

9. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.2 „Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání“, vypouští ve 4.odstavci text „Z29“ a v 5.odstavci text „a P05“.

10. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.4 „Plochy bydlení“, vypouští v tabulce v 1.řádce text „Z05“. Dále se v řádce Z10 vypouští ve 3. sloupci první odrážka a dále se vypouští celý řádek „Z12“. V řádce Z22, Z23 se ve 3.sloupci doplňuje prostorová struktura zástavby o text „a kompaktní“.

11. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v podkapitole I.C.4 „Plochy bydlení“, se v tabulce mění řádek označený „Z43, Z44, Z45“, který po úpravě zní:

| | | |
|------------|--|---|
| Z43 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Podmínkou pro rozhodování v ploše je pořízení územní studie. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezeno veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře nejméně 1500 m², optimálně 2000 m², • bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, • bude řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním jejich vsakování. |
|------------|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | Prostorová struktura zástavby: uspořádaná nebo kompaktní struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. |
|--|--|--|

12. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v podkapitole I.C.4 „Plochy bydlení“, se v tabulce vypouští řádek „Z46“.

13. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v podkapitole I.C.4 „Plochy bydlení“, se na konci tabulky doplňují řádky Z62 a Z63, které zní:

| | | |
|------------|--|---|
| Z62 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Pro plochu Z62 (a sousední plochu územní rezervy R3) se uplatňuje požadavek na podrobnější řešení plochy územní studií jako podmínka pro rozhodování. Studie mimo jiné upřesní vymezení veřejného prostranství neobsahujícího komunikace o výměře nejméně 2200 m ² , optimálně 3000 m ² . Toto veřejné prostranství ale nemusí nutně ležet v ploše Z62. Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z13 bude předcházet vybudování veřejné infrastruktury sloužící k obsluze nových objektů. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • obslužná komunikace bude navazovat na plochu veřejného prostranství Z49, t.j. na ulici Na Hraničkách a bude řešena tak, aby bylo umožněno její pokračování do plochy R3, za účelem dopravní obsluhy možné budoucí zástavby v této ploše, • bude zohledněna poloha plochy v poddolovaném území, tomu se přizpůsobí stavebně-technické řešení objektů. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 2 nadzemní podlaží. |
| Z63 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení dále bude: <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v CHLÚ lignitu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. |

14. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.5 „Plochy občanského vybavení“ doplňuje v tabulce v řádku Z14“ v prvním sloupci text, který zní: „Z14a“.

Dále se na konec tabulky vkládají nové řádky P07, Z55 a Z64, které zní:

| | | |
|------------|---|--|
| P07 | OK Plocha občanského vybavení - komerčního | Struktura zástavby: uspořádaná Stavby budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu v ulici Mutěnská (vodovodní přípojka, tlaková kanalizační přípojka). |
| Z55 | OV Plocha občanského vybavení | Struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v pásmu do 50 m od okraje lesa je výstavba nadzemních staveb možná jen se souhlasem dotčeného orgánu, • v ploše budou umístěny stavby a zařízení, které nebudou produkovat velkou dopravní zátěž, včetně |

| | | |
|------------|---|--|
| | | dopravy v klidu. Vhodné jsou např. klubovny, výcviková plocha pro psy, sportovní plochy pro děti a mládež. |
| Z64 | OK Plocha občanského vybavení - komerčního | Struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se umístění vybavenosti pro přírodní koupaliště (např. občerstvení, hygienického vybavení, šaten), • budou prověřeny technické možnosti napojení na stávající kanalizační výtlač na ČOV Svatobořice-Mistřín. V případě záporného výsledku bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně, • bude prověřena možnost využití vlastního zdroje vody (jímacího vrtu). V případě záporného výsledku bude řešeno zásobování pitnou vodou přivedením vodovodu z obce – trasa bude upřesněna v navazujícím řízení. |

15. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.7 „Plochy smíšené výrobní“ doplňuje za druhou odrážku další odrážka, která zní:
„SVb plochy smíšené výrobní – s bydlením“

16. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.7 „Plochy smíšené výrobní“ vypouští řádek „Z31“ a na konec tabulky se doplňuje nový řádek Z60, který zní:

| | | |
|------------|--|---|
| Z60 | SVb Plochy smíšené výrobní – s bydlením | Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo, nebo bude vedení kabelizováno. |
|------------|--|---|

17. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.8 „Plochy výroby a skladování“ ruší v tabulce v prvním řádku a prvním sloupci i 3.sloupci text „Z29“. V posledním řádku tabulky se vypouští text „Z52“.

18. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.9 „Plochy veřejných prostranství“ mění text obou odrážek, který po úpravě zní:

- „UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- UZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“

19. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.9 „Plochy veřejných prostranství“ v tabulce nahrazuje ve všech řádcích text „UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ textem, který zní: „UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“.

Dále se v tabulce nahrazuje text „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“ textem, který zní: „UZ Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.

20. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.9 „Plochy veřejných prostranství“ v tabulce vypouští řádky P06, Z47 a Z48 a na konec tabulky se doplňují řádky P08, Z58 a Z59, které zní:

| | | |
|------------|---|---|
| P08 | UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | V ploše bude vybudováno parkoviště. V navazujícím řízení bude kladen důraz na řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním vsakování) a zachování některých dřevin v této ploše. |
| Z58 | UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | V ploše bude vybudováno parkoviště. V navazujícím řízení bude kladen důraz na řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním vsakování). |
| Z59 | UP Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | Plocha veřejného prostranství s obousměrnou místní komunikací je vymezena v proměnlivé šířce 8,0-10,5 m. V ploše bude umístěna i veřejná technická infrastruktura a přípojky inženýrských sítí. |

21. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.10 mění název podkapitoly na „Plochy a koridory dopravní infrastruktury“.

22. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.10 „Plochy a koridory dopravní infrastruktury“ doplňuje na konec tabulky nový řádek Z65, která zní:

| | | |
|------------|---|--|
| Z65 | DS Plochy silniční dopravy | V ploše bude umístěno záchytné parkoviště pro přírodní koupaliště a podélná, šikmá a kolmá stání pro osobní automobily podél komunikace. Bude respektována stávající veřejná infrastruktura vedená plochou (kanalizační výtlač). Konkrétní umístění a technické řešení parkoviště v ploše Z65 bude respektovat trasu budoucího VTL plynovodu v koridoru N-TEP09.1 a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo dle energetického zákona, v platném znění, a bude dohodnuto s provozovatelem budoucího plynovodu. V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy na KZP=0,75. |
|------------|---|--|

23. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.10 „Plochy a koridory dopravní infrastruktury“ v posledním odstavci doplňuje za 1. větu text, který zní:

„V koridoru lze dále připustit umístění veřejné technické infrastruktury, zpevněných ploch, přípojek ke stavbám ležícím v sousedních plochách a souvisejících objektů technické infrastruktury. Jedná se o koridor plošně vymezený (v koridoru tedy neplatí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které leží pod ním).“

24. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.11 „Plochy a koridory technické infrastruktury“ doplňuje za větu „ÚP vymezuje při severní hranici řešeného území koridor N-TEP04, koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu)“ text, který zní:

„Při jižní hranici k.ú. Místřín je zpřesněn koridor pro umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu), skládající se v řešeném území ze 3 úseků označených N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3.

U obou koridorů (N-TEP04 i N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3) se jedná o koridory překryvné, vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. V těchto koridorech tedy neplatí až do doby realizace plynovodu podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které leží pod ním.“

25. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.11 „Plochy a koridory technické infrastruktury“ doplňuje v tabulce další řádek, který zní:

| | | |
|---|---|---|
| <p>N-TEP09.1 N-TEP09.2 N-TEP09.3</p> | <p>Koridor pro umístění technické infrastruktury</p> | <p>Koridor je zpřesněn na katastrální mapu v šířce 320 m, se zúžením při hranici s k.ú. Dubňany, za účelem omezení střetu s vymezenými návrhovými plochami Z65 a N38. Poloha VTL plynovodu v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude minimalizován negativní vliv na RBK 130, - bude minimalizován zábor ZPF, PUPFL a omezena fragmentace lesního celku, - technické řešení plynovodu zohlední možný negativní vliv na podzemní a povrchové vody, - bude zajištěna památková ochrana, tj. záchranný archeologický výzkum v lokalitách s výskytem archeologických nálezů. |
|---|---|---|

26. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se původní kapitola I.C.12 „Plochy vodní a vodohospodářské“ přesunuje do kapitoly I.E.9.

27. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole „I.D.1 Doprava“ vypouští ve 4. odstavci text „P06“ a „Z48“ a v odstavci „Doprava v klidu (odstavná stání)“ se za text „P04“ vkládá text, který zní:

„a ve vymezených zastavitelných plochách Z58 (UP), P08 (UP) a v Místříně u přírodního koupaliště v ploše Z65 (DS)“.

28. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.1 Doprava“ se v odstavci „Cyklistická, turistická a pěší doprava“ doplňuje na konci text, který zní:

„Návrhové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu a jejich podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.C.10.“

29. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2 Technická infrastruktura“ se na konci podkapitoly vkládá text, který zní:

„Návrhové plochy a koridory pro technickou infrastrukturu a jejich podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.C.11.“

30. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ doplňuje pod název kapitoly text, který zní:

„(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“

31. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole „I.E.1. Nezastavěné území“ doplňuje na konci podkapitoly text, který zní:

„Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- Plochy přírodní (NP): N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N14, N39, N40, N41, N42, N43, N44
- Plochy lesní (NL): přehled viz kapitola I.E.5.
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV): N38.“

32. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole „I.E.2. Krajinný ráz“ vypouští v prvním odstavci text „Z31“.

33. V OOP, v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole „I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se před poslední odstavec doplňuje text, který zní:

„K realizaci protipovodňových opatření (ochranné hráze), která bude sloužit k ochraně stávající plochy VS (výroby a skladování) a navrhované plochy BR (bydlení v rodinných domech), je vymezena plocha Z34.“

34. V OOP, v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole „I.E.7. Plochy těžby nerostů“ se celý text podkapitoly ruší a nahrazuje textem, který zní:

„Nejsou územním plánem vymezeny.“

35. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ doplňuje podkapitola I.E.9, která zní:

Plochy vodní a vodohospodářské (NV) nejsou podrobněji členěny.

V jižní části k.ú. Mistrín je vymezena plocha vodní a vodohospodářská NV (N38). Jedná se o plochu, kde po dokončení těžby nevýhradního ložiska písku a šterkopísku bude provedena rekultivace na vodní plochu.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v návrhových koridorech:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|--|
| Z33 | NV Plochy vodní a vodohospodářské | Alespoň na části plochy bude vytvořeno mělké litorální pásmo pro podporu biodiverzity území. V navazujícím řízení bude zvaženo provedení biologického průzkumu dotčeného území (stávající vodní plochy a okolních podmáčených biotopů). Následně budou přijata konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. |
| Z34 | NV Plochy vodní a vodohospodářské | Plocha je určena k realizaci protipovodňových opatření (ochranné hráze) k ochraně stávající plochy VS (výroby a skladování) a navrhované plochy BR (bydlení v rodinných |

| | | |
|------------|--|--|
| | | domech). |
| N38 | NV plocha vodní a vodohospodářská | <p>Při budoucí rekultivaci dotěžené plochy tvarovat břehové hrany přírodě blízkým způsobem, pamatovat na doplnění břehových porostů.</p> <p>Konkrétní využití plochy bude respektovat trasu budoucího VTL plynovodu v koridoru N-TEP09.1 a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo dle energetického zákona, v platném znění, a bude dohodnuto s provozovatelem budoucího plynovodu.</p> <p>Hlavní účel plochy N38 bude rekreace u vody.</p> <p>Respektovat kříž nacházející se v blízkosti severozápadní hranice plochy.</p> |

36. V OOP se název kapitoly I.F. mění na „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“

37. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „BR“ doplňuje v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ text, který zní:

„Parkoviště pro osobní automobily o velikosti 10-30 parkovacích míst, za podmínky, že významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.“

Ve stejném řádku se ve 3.sloupci vypouští text, který zní:

„V zastavitelných plochách se stanovuje rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 400-1500 m², v plochách Z12 a Z13 pak 250-1500 m²“

38. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „OE“ doplňuje ve 3.sloupci v odstavci „Hlavní využití“ text, který zní: „sportovní vyžití“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se za slovo „střechy“ vkládá čárka a text, který zní: „výjimečně až 15 m (hasičská věž). U“

39. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce za řádek „OE“ vkládá nový řádek „OK“, který zní:

| | | |
|-----------|--|---|
| OK | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍHO | <p><u>Hlavní využití</u>: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci.</p> <p><u>Přípustné využití</u>: bydlení majitele a správce, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, hygienická zařízení, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, parkoviště a garáže, oplocení.</p> <p><u>Nepřípustné využití</u>: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu,</p> |
|-----------|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, nekomerční druhy občanského vybavení, dětská hřiště – za podmínky, že to umožní limity znečištění prostředí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p> |
|--|--|---|

40. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „SO“ doplňuje za text „Podmíněně přípustné využití“ text, který zní: „parkoviště pro osobní automobily o velikosti 20-40 parkovacích míst,“. Dále se v tomto odstavci nahrazuje text „obojí“ slovem „vše“.

Na konci odstavce „Podmínky prostorového uspořádání“ se vypouští poslední 2 věty.

41. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce vypouští řádek „SV“.

42. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce za řádek „SVs“ doplňuje nový řádek SVb, který zní:

| | | |
|------------|--|--|
| SVb | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – S BYDLENÍM | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb nerušící výroby a skladování</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou). Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Stavby pro bydlení, které ale musí splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor</p> |
|------------|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do výšky 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koefficient zastavění plochy se nestanovuje. |
|--|--|---|

43. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „UP“ mění text ve 2. sloupci, který po úpravě zní:
„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH“.
Ve stejném řádku se ve 3. sloupci, v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ doplňuje za slovo „venkovní“ text „a sportovní“ a za slovo „akcí“ čárka a slovo „hřiště“.
44. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „UZ“ mění text ve 2. sloupci, který po úpravě zní:
„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU ZELENĚ“
45. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NV“ ve 3. sloupci vypouští odstavec „Podmíněně přípustné využití“ a v odstavci „Nepřípustné využití“ se doplňuje text, který zní:
„V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021:
- ekologických a informačních center,
 - zemědělských staveb,
 - nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN,
 - oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
 - nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.“
46. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce vypouští řádek „NT“.
47. V OOP se v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ ruší v první tabulce text „D2, D12, D14, D15, D16, D17“ a ve stejném řádku se doplňuje text, který zní: „D20, D21, D22“.
48. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A

BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se ve 3. tabulce doplňuje na konci řádek, který zní:

| | | |
|---------------|---|---------------|
| T15, T16, T17 | Veřejná technická infrastruktura v koridoru | k.ú. Mistršín |
|---------------|---|---------------|

49. V OOP, v kapitole I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se v tabulce vypouští řádky označené „D17“, „VP2“ a „O1“.

50. V OOP, v kapitole I.J. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se v tabulce v řádku „R-RDS30“ doplňuje ve 4. sloupci text, který zní:

„Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu:

- zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví,
- minimalizovat negativní ovlivnění ÚSES, zejména RBC JM52 Písky,
- minimalizovat zábor kvalitní půdy,
- řešit střet s ložiskem surovin.“

Řádek „R5“ se z tabulky vypouští.

51. V OOP, v kapitole I.L. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ se ve 2. odstavci vkládá před text „P03“ text, který zní: „Územní studie v ploše“.

V dalším textu se za první odrážku vkládá nové odrážka, která zní:

- „koncepte dopravní obsluhy plochy a umístění sítí veřejné technické infrastruktury zohlední potřebu zajištění dopravní obsluhy a přivedení sítí TI k pozemkům p. č. 788/1, 788/2 a 1465/7 v k.ú. Mistršín, v sousední stabilizované ploše BR,“

52. V OOP, v kapitole I.L. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ se za poslední odrážku vkládá text, který zní:

„Územní studie v zastavitelné ploše Z62 a v ploše územní rezervy R3

Studie bude mít 2 části:

- v ploše územní rezervy R3 se bude jednat o studii, která bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu,
- v zastavitelné ploše Z62 se bude jednat o studii sloužící jako podklad pro rozhodování.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, s návazností na plochu veřejného prostranství Z49, t.j. na ulici Na Hraničkách
- vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v plochách Z62 a R3,
- upřesnění koncepte umístění sítí veřejné technické infrastruktury,
- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepte zástavby ploch (parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a s důrazem na účelné a ekonomické využití plochy,
- územní studie vymezí ve vhodné poloze veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře optimálně 3000 m², nejméně však 2200 m²,

- budou vymezeny regulační stavební čáry, a to tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků v severní a západní části plochy směřovaly od obce do volné krajiny,
- bude řešeno nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie v zastavitelné ploše Z43

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací,
- upřesnění koncepce umístění sítě veřejné technické infrastruktury,
- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a s důrazem na účelné a ekonomické využití plochy,
- územní studie vymezí ve vhodné poloze veřejné prostranství neobsahující komunikace, o výměře nejméně 1500 m², optimálně 2000 m²,
- budou vymezeny regulační stavební čáry, přednostně tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků v severní části plochy směřovaly od obce do volné krajiny,
- bude řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním jejich vsakování,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.

upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.“

53. V OOP, v kapitole I.L. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ se v posledním odstavci kapitoly vkládá před text „územního plánu“ text „Změny č. 1“.

54. V OOP, v kapitole I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ vypouští z druhého odstavce text, který zní: „Z44, Z45, Z46“.

55. V OOP, v kapitole I.P. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se aktualizuje počet stran textové části a mění se očíslování výkresů grafické části, a to:

| | | |
|--|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 2x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 2x |
| I.c Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5.000 | 2x |
| I.d Technická infrastruktura - vodní hospodářství | 1 : 5.000 | 2x |
| I.e Technická infrastruktura - energetika a spoje | 1 : 5.000 | 2x |

56. Součástí Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín je textová část, která obsahuje 16 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

57. Součástí Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín jsou tyto výkresy grafické části:

| | | |
|---|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5.000 | 1x |