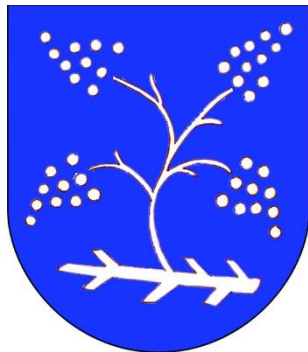




ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

zpracované dle § 87 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN

Zastupitelstvo obce Mutěnice (číslo usnesení: **xxxxxxx**, datum schválení: **xx.xx.xxxx**)

Určený zastupitel: Ing. Jiří Zálešák

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování – úřad územního plánování

Pracoviště: Horní Valy 3655/2, 695 35 Hodonín

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Markéta Pešáková, referent oddělení územního plánování

květen 2025

Obsah:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	3
B. Požadavky na urbanistickou koncepci.....	4
C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	9
D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	12
E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	13
F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	14
G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	14
H. Požadavky na zpracování variant řešení	14
I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	14
J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	14
K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.	14

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
ORP	obec s rozšířenou působností
PRZV	plocha s rozdílným způsobem využití
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ZPF	zemědělský půdní fond

Zastupitelstvo obce Mutěnice na základě zmocnění uvedeného v § 90 stavebního zákona, **stanoví** v souladu s § 87 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona a přílohou č. 4 k vyhlášce, **tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:**

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Úvod

Obec se nachází v severní okrajové části v ORP Hodonín. Obec sousedí na severu s obcemi Čejč a Hovorany, na severovýchodě s městem Dubňany, na východě s městem Hodonín, na jihu s obcemi Dolní Bojanovice a Starý Poddvorov a na západě s obcí Čejkovice. Počet obyvatel k datu 31.12.2023 je 3 770 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel za období 2000–2023 měl mírnou tendenci růstu v rozmezí 3 673–3 770 trvale žijících obyvatel. V obci se nachází základní občanská vybavenost – obecní úřad, obchod, základní a mateřská škola, dobrovolní hasiči, obecní knihovna, hřbitov, praktický lékař, dětský lékař, stomatolog, sportoviště, domov pro seniory, domov s pečovatelskou službou. Za veřejnou občanskou vybaveností typu speciální zdravotní péče se musí dojíždět do města Hodonína, příp. Kyjova. Z technické infrastruktury je obec zásobena elektrickou energií, vodou, je plynofikována, má vybudovanou kanalizaci i ČOV. Na území obce se nachází skládka komunálních odpadů, sběrný dvůr nebezpečných a objemných odpadů. Obec má zřízenou obecní policii.

Územní plán Mutěnice (dále jen „ÚP“) bude řešit celá katastrální území Mutěnice.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře, přírodnímu potenciálu vázanému převážně na krajinu Kapánska, Hodonínské Důbravy a rybniční soustavy na řece Kyjovce, na severozápadě pak na Čejčsko a vinohradnickou krajinu v severní části katastru a v lokalitě Hraničky),
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro rekreační využití,
- rozvoj podnikatelských aktivit a nerušící výroby,
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zelené infrastruktury,
- zemědělskou, vinohradnickou a lesní krajinu sloužící jak k zemědělské, vinohradnické a lesnické výrobě, tak i jako kvalitní rekreační využití pro zachování významu obce,
- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Těmito hodnotami jsou zejména:
 - charakter a struktura zástavby,
 - veřejná prostranství včetně zelené infrastruktury,
 - blok s kostelem sv. Kateřiny, fary a hřbitovů, soubor malovýrobních vinných sklepů Mutěnické budy a Pod Dubňanskou horou, památky místního významu (válečné hroby, kříže, boží muka...),
 - přírodní dominanty (Evropsky významné lokality Kapánsko, Evropsky významná lokalita Hodonínská Důbrava, Evropsky významná lokalita Bílý kopec u Čejče, Ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko, Přírodní památka Nivky za Větrákem, Přírodní památka Bílý kopec u Čejče),
 - vinohradnická smíšená malovýrobní krajina, rybniční soustava na řece Kyjovce.

ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 (dále jen „PÚR“) a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP. ÚP upřesní požadavky vyplývající z PÚR.

ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) ve znění poslední Aktualizace č. 4 a dále v aktuálním znění po dobu projednání ÚP. ÚP upřesní požadavky vyplývající ze ZÚR JMK.

ÚP upřesní požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje ve znění jejich Úplné aktualizace č. 5, zejména z problémů určených k řešení v ÚP a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

ÚP upřesní požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín, ve znění jejich Úplné aktualizace č. 6 (2024), zejména z problémů určených k řešení v ÚP a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

Kromě běžně se vyskytujících problémů v územně plánovací praxi vyplývají z ÚAP tyto problémy k řešení:

- obec je přetížena dopravou (dopravní průtah obcí - ul. Brněnská),
- nepřehledné křižovatky (křižovatka směrem na Čejkovice, křižovatka za železničním přejezdem ul. Dubňanská – Vinařská – Slovácká),
- absence parkovacích ploch,
- absence cyklostezek (absence bezpečného cyklo napojení směr Hovorany a Čejkovice),
- nedostatek volných pozemků pro výstavbu v majetku obce,
- staré ekologické zátěže na území obce, potenciálně kontaminované,
- chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, která omezují rozvoj území,
- zóna havarijního plánování,
- poddolovaná území bránící v rozvoji obce,
- aktivní zóna záplavového území vodního toku Mutěnický potok,
- zranitelná oblast (obec je vymezena ve zranitelné oblasti překročením hodnot dusičnanu),
- vodní eroze (zejména na orné půdě způsobená výsadbou monokultur),
- větrná eroze (zejména na orné půdě způsobená výsadbou monokultur).

B. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky na plošné uspořádání

- řešené území umožní harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí,
- budou respektovány dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty,
- plochy změn budou navrhovány tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor kvalitní zemědělské půdy. Při vymezování těchto návrhových ploch se bude vycházet z platného ÚP Mutěnice a zároveň bude provedena kompletní revize všech zastavitelných ploch, která ověří vhodnost budoucí výstavby (prověří se jejich reálná potřeba). Přitom bude upřednostňována zástavba proluk a nevyužitých ploch v zastavěném území nebo v bezprostřední vazbě na něj. ÚP bude eliminovat rizika vzniku prostorově a sociálně vyloučených lokalit. ÚP nebude navrhovat nové plochy bydlení izolovaně bez vazby na stávající plochy určené k bydlení,
- zastavitelné plochy nebudou vymezovány v záplavovém území (příp. za podmínky realizace příslušných protipovodňových opatření),
- nové plochy bydlení budou přednostně navrhovány pro individuální bydlení v rodinných domech, příp. jako bydlení kombinované. ÚP přesto prověří možnost vymezení ploch pro hromadné bydlení v bytových domech,
- ÚP prověří možnost vymezení ploch smíšených obytných s polyfunkčním využitím slučitelným s obytnou funkcí,
- ÚP prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- ÚP prověří využití stávajících ploch výroby a případně navrhne jejich doplnění či transformaci,
- ÚP vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- ÚP prověří vytvoření podmínek pro umísťování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- bude zajištěna ochrana a rozvoj ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES,
- na základě požadavku oprávněného investora (ČEPRO, a.s.) nebudou vymezeny plochy umožňující výstavbu staveb a sklepních prostor (rozvojové stavby) do vzdálenosti min. 100 m od trasy produktovodu a do ochranného pásma anodového uzemnění,

- ÚP prověří a vyhodnotí záměry občanů, oprávněných investorů a dalších, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů a rozborů k prověření v novém ÚP s ohledem na limity v území:

pozemky	navrhované využití
parc. č. 29, 47/3, 48/1, 899/1, 905/5, 905/7, 906/4, 906/5, 1250, 1534/1, 1538/2, 1540/1, 1571, 1572, 1573, 1574, 1576/1, 1576/2, 1583/1, 1584/2, 1743, 1744, 2014, 2015, 2245, 2246, 6624/159, 6624/160, 6624/161, 6624/163, 6699/2, 6700, 6701/1, 6702, 6830/1, 6831/1, 6832/1, 6833/1, 6835/1, 6837/1, 6838/1, 7601, 7602, 7610, 7614, 7615, 7619, 7663, 7664, 7674, 7675, 7676, 7701 (část), 7703/3 (část), 7905, 9544, 11783, 14095, 14096, 14097, 14098	ve prospěch plochy pro bydlení v rodinných domech Doplnění k požadavkům: - na pozemku parc. č. 48/1 umožnit umístění rodinného domu také ve dvorní části, - na pozemcích parc. č. 11783, 14095, 14096, 14097, 14098 realizovat řadovou zástavbu dvoupodlažních rodinných domů, které budou napojeny na dopravní infrastrukturu ze silnice II/380; nepodmiňovat výstavbu zpracováním podrobnější dokumentace (regulačním plánem nebo územní studií).
parc. č. 6886/2, 6886/3, 6886/4, 6886/5, 6886/6, 6886/7, 6886/9, 6886/10, 6886/11, 6886/12, 6886/13, 6886/14, 6886/15, 6886/16, 6886/17, 6886/18, 6886/19, 6886/20, 6886/21, 6886/22, 6886/23	ve prospěch plochy pro lehkou výrobu, obchody a sklady s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce
parc. č. 6472/3, 6472/19, 8073, 8074, 8075, 13851 (část), 14005	ve prospěch plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu), včetně stanovení podmínek pro využití PRZV nezastavěného území a ploch ÚSES tak, aby umožnily umístění kabelového vedení pro vyvedení výkonu z FVE a příp. dopravní napojení FVE na stávající cestní síť.
parc. č. 9805, 9807, 9816, 9819, 9820, 9826, 9827, 9089, 9090, 9091	ve prospěch plochy vinných sklepů s ubytovacím zařízením Doplnění k požadavkům: - pozemky parc. č. 9089, 9090, 9091: požadavek 15 osob v ubytovacím zařízení, - pozemky parc. č. 9805 a 9807: požadavek 10 osob v ubytovacím zařízení.
parc. č. 9093	ve prospěch plochy vinných sklepů s bydlením provozovatele či správce a ubytovacím zařízením pro min. 15 osob
parc. č. 9094, 9376	ve prospěch plochy vinných sklepů, kde budou dále přípustné stavby pro uskladnění příslušenství zemědělské výroby, včetně garáží pro parkování zahradní techniky
parc. č. 6840/1, 9705, 9706	ve prospěch plochy pro vinařské provozovny
parc. č. 3604/2, 3605, 3613, 3614, 3691, 3692 (jižní část v rozsahu cca 160 m²), 8797, 8798, 8799, 9884, 10270, 10272, 10273/1, 10912, 11270, 11271, 11272, 11276, 11277	ve prospěch plochy pro vinařské provozovny s ubytovacím zařízením Doplnění k požadavkům: - na pozemcích parc. č. 3604/2, 3605 prověřit vymezení plochy umožňující jednak legalizaci „černé stavby“ (podzemní část stávající vinařské provozovny), která byla postavena bez potřebných povolení a souhlasů od příslušných úřadů, tak rozšíření stávajícího vinařského areálu za účelem realizace ubytovacího zařízení, - na pozemcích parc. č. 3613, 3614 realizovat vinařskou provozovnu s produkcí vína min. 20 000 l/rok, - u pozemků parc. č. 3613 a 1314 vymežit plochu nezbytnou pro legalizaci stávajícího objektu a zamýšlené terasy. Objekt byl

	postaven v rozporu s vydaným povolením (zadní částí zasahuje do nezastavěného území), - u pozemků parc. č. 3613 a 1314 prověřit určení výškové regulace dle stávajícího objektu, - na pozemku parc. č. vyhodnocení vymezit plochu nezbytnou pro legalizaci přístavby vinařské provozovny (vinařství) spočívající v přístavbě (zastřešená terasa + zpevněné plochy + přístřešky), - na pozemku parc. č. 9884 vymezit plochu v rozsahu objektu vinařské provozovny, který byl proveden v souladu s potřebným povolením, ale doposud není dokončen a evidován v katastru nemovitostí, - na pozemcích parc. č. 10270, 10272, 10273/1 realizovat vinařskou provozovnu s produkcí vína min. 50 000 l/rok + ubytovací zařízení pro min. 30 osob (ve vinařství je plánová pořádání svateb a podobných oslav), záměrem je moderní pojetí objektu částečně zapuštěného do terénu a navazující plochou střechou, - na pozemcích parc. č. 11270, 11271, 11272, 11276, 11277 realizovat vinařskou provozovnu s produkcí vína min. 50 000 l/rok + ubytovací zařízení pro min. 10 osob.
parc. č. 3692 (severní část)	ve prospěch plochy pro zastavění víceúčelovým objektem souvisejícím s vinařstvím (ubytovací, příp. stravovací zařízení a služby) Doplnění k požadavku - architektonickým pojetím objekt slučitelný s charakterem okolního prostředí (objekt osazený do terénu tak, že bude pod okolním terénem, pouze vstupní část bude vystupovat na terén).
parc. č. 10935, 10936, 13290, 13291	ve prospěch plochy vinných sklepů s možností obytného prostoru k rekreaci a odpočinku majitele (ne komerční ubytování).
parc. č. 3721/1, 3722/1	ve prospěch plochy umožňující realizaci parkovacích ploch ke stávajícímu penzionu
parc. č. 6888/6, 6888/7, 6888/8, 6888/10, 6888/11, 6888/12, 6888/13, 6888/14, 6889/36, 6889/37, 6889/38, 6889/39, 11788, 11790, 11791, 11792, 11794, 11795, 14053, 14085	ve prospěch plochy občanského vybavení komerčního (pro obchodní centrum a ubytovací zařízení na pozemku parc. č. 6888/10, č. p. 236)
parc. č. 10146, 10150, 10151, 10152, 10156, 10157, 10158, 10159	ve prospěch plochy občanského vybavení komerčního (ubytovací zařízení) Doplnění k požadavku: - penzion s vinným sklepem a doplňkovými službami o 3 nadzemních podlažích s možností využití podkroví, včetně parkovacích ploch.
parc. č. 2308/57, 2399, 2400	ve prospěch plochy pro ubytovací zařízení (penzion pro min. 22 osob), včetně staveb doplňkových (hřiště, parkovací místa, pergoly, přístřešky)
parc. č. 2308/58, 2402, 2403/3, 2403/4	ve prospěch plochy pro ubytovací zařízení, výrobní a skladovací halu a volnočasové aktivity
parc. č. 8388	ve prospěch plochy pro výrobu a skladování, včetně zpevněných ploch, odstavných ploch, parkování pro karavany, volnočasové aktivity, pergoly, posezení

parc. č. 8103, 8104, 8105, 8116, 8119, 8120, 8123,	ve prospěch plochy pro výrobu a skladování („průmyslová zóna“)
parc. č. 11995, 13183	ve prospěch plochy pro technickou infrastrukturu (nakládání s odpady) Doplnění k požadavku: - recyklační plocha pro úpravu stavebních odpadů vhodných k opětovnému využití.
parc. č. 8451, 8422, 8424, 8425, 8426, 8427, 8428, 8429, 8430, 8431, 8432, 8433, 8434, 8435, 8436, 8437, 8438, 8439, 8440, 8441, 8442, 8443, 8444, 8445, 8446, 8447, 8448, 8449, 8450, 8451	ve prospěch plochy pro rekreaci (v zahrádkářských osadách) Doplnění k požadavku: - vymezení „zahrádkářské lokality“ s možností umístění stavby do 50 m ² , která bude sloužit jednak jako hospodářské zázemí zemědělské činnosti, ale také k odpočinku a relaxaci majitelů a rodinných příslušníků.
parc. č. 8356, 8357	ve prospěch plochy pro zastavění (pro bydlení, rekreaci, příp. nespecifikovaný druh podnikání)
parc. č. 8369	ve prospěch plochy umožňující provozovat lesní mateřskou školu
parc. č. 8651, 13817, 13818	ve prospěch plochy pro rekreační, sportovní i kulturně-společenské aktivity
parc. č. 11484, 11485	ve prospěch plochy přírodní, případně plochy smíšené krajinné, včetně možnosti vymezení této plochy jako plochy veřejně prospěšného opatření

- ÚP prověří možnost provádět terénní úpravy na pozemku parc. č. 14092 za účelem vyrovnání pozemku rodinného domu,
- ÚP prověří požadavek nevymezovat na pozemku parc. č. 12254 veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury pro budoucí rozvoj potenciálních zastavitelných ploch navazujících na tento pozemek,
- ÚP prověří požadavek pro bydlení správce v budově na pozemku parc. č. 11614,
- ÚP prověří požadavek na umístění rozhledny a místa k odpočinku na pozemku parc. č. 10465,
- ÚP prověří možnost vymezení (zpřesnění) regionálního biokoridoru RK 131B tak, aby byl vymezen v co největší míře mimo pozemky parc. č. 8651, 13817 a 13818,
- ÚP prověří u pozemků parc. č. 13344/1, 13344/2, 13344/3, 13344/5, 13345 požadavek rozšířit využití pozemků o rekreační agroturistiku s možností ubytování ve stávajících stavbách,
- ÚP prověří a případně stanoví jasné definice použitých pojmů v celém ÚP (např. pojem malovýrobní vinný sklep, včetně max. zastavěné plochy takového objektu a kapacity ubytovacího zařízení v tomto objektu; individuální rekreace; podkroví; podlažnost; aj.),
- ÚP prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby a zařízení budou s ohledem na § 122 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny,
- ÚP prověří a případně stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k možnosti umístění karavanových stání, vč. servisních stanic, samostatných servisních stanic aj.,
- ÚP prověří a případně stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a umožní regulaci výroben v zastavěném území,
- ÚP vytvoří podmínky pro integraci pořízených územních studií, územně plánovacích podkladů sloužících pro rozhodování v území, u kterých pořizovatel schválil možnost jejich využití a vložil data o nich do evidence územně plánovací činnosti,
- bude jednoznačně definován charakter území dle § 41 stavebního zákona.

Požadavky na prostorové uspořádání území

Územní plán navrhne základní prostorové uspořádání území:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty) určit s ohledem na charakter obce a na krajinný ráz,

- ÚP bude chránit stávající charakter, strukturu a intenzitu zástavby. Stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce,
- ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně v zahradách původní venkovské zástavby,
- prověřeny budou plochy nové zástavby přednostně v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- v lokalitách tomu vhodných stanovit koeficient zastavění a koeficient zeleně,
- u zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území,
- v případě potřeby může být stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.

Další požadavky

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
 - systém zelené infrastruktury,
 - systém dopravní obsluhy území,
 - systém technické infrastruktury,
- respektovat území s archeologickými nálezy.

Požadavky a doporučení vyplývající z projednání zadání

- na základě požadavku oprávněného investora (ČEPRO, a.s.) je možné plochy pro FVE vymezit ve vzdálenosti min. 80 m od trasy produktovodu,
- na základě požadavku oprávněného investora (Správa železnic, státní organizace) určit v nově vymezených zastavitelných a transformačních plochách v ochranném pásmu dráhy jako nepřipustné umístění staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- na základě upozornění oprávněného investora (MND a.s.) bude prověřena možnost využití území, kde se nachází zlikvidované sondy (P72, P73, P21, P64, P77, Mu10, MU11a, Mu1, Mu2, Mu3, Mu4, Mu19),
- na základě upozornění oprávněného investora (NET4GAS, s.r.o.) budou v případě vymezení zastavitelných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) na pozemcích parc. č. 6472/3, 6472/19, 8073, 8074, 8075 konkretizovány podmínky jejich využití z důvodu kolize s ochranným/bezpečnostním pásmem VTL plynovodu nad 40 barů DN 700,

Oprávněný investor doporučuje tyto zastavitelné plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požaduje k uvedeným plochám do textové části územního plánu doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Ukáže-li se to účelné, bude do textové části doplněno požadované.

- na základě upozornění oprávněného investora (NET4GAS, s.r.o.) budou v případě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích parc. č. 6700, 6701/1, 6702, 7610, 7614, 7663, 7664, 7674, 7675 konkretizovány podmínky jejich využití z důvodu kolize s ochranným/bezpečnostním pásmem VTL plynovodu nad 40 barů DN 700,

Oprávněný investor doporučuje tyto zastavitelné plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požaduje k uvedeným plochám do textové části územního plánu doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“

Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Ukáže-li se to účelné, bude do textové části doplněno požadované.

- na základě upozornění oprávněného investora (NET4GAS, s.r.o.) budou v případě vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu (nakládání s odpady) na pozemcích parc. č. 11995, 13183 konkretizovány podmínky jejich využití z důvodu kolize s bezpečnostním pásmem VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 (parc. č. 11995, 13183), DN 1000 (parc. č. 13183) a DN 500 (parc. č. 13183),

Oprávněný investor doporučuje tyto zastavitelné plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požaduje k uvedeným plochám do textové části územního plánu doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Ukáže-li se to účelné, bude do textové části doplněno požadované.

- na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy:
 - bude na průjezdní úsek silnice II/380 omezeno přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk),
 - bude využití pozemků p. č. 11783, 14095, 14096, 14097, 14098 podmíněno omezením přímého dopravního napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/380,
 - bude využití pozemků p. č. 6888/6, 6888/7, 6888/8, 6888/10, 6888/11, 6888/12, 6888/13, 6888/14, 6889/36, 6889/37, 6889/38, 6889/39, 11788, 11790, 11791, 11792, 11794, 11795, 14053, 14085 jako plochy občanského vybavení komerčního u silnice II/380, pro záměr obchodního centra s ubytovacím zařízením, podmíněno jediným dopravním napojením plochy ze silnice II/380 odpovídajících parametrů z hlediska kapacity sledovaného záměru,
 - budou návrhové plochy přiléhající k frekventované silnici II/380, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory, navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici,
 - bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP,
 - bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště),
- orgán ochrany ZPF (MěÚ Hodonín, odbor životního prostředí) doporučuje v zájmu ochrany ZPF prověřit umístění recyklační plochy namísto navrhovaného pozemku parc. č. 11995 na pozemky v jeho bezprostřední blízkosti, a to na pozemky parc. č. 12087 a 12088. ÚP prověří tuto možnost.

C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- silnice II/380 a III. třídy vedou v územně stabilizované trase, prověřit potřebu úprav případných závad, respektovat je s jejich ochranným pásmem,
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů,
- akceptovat značené turistické i cyklistické trasy,
- na úseku veřejné hromadné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla,
- nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací,
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- ÚP navrhne opatření ke zlepšení prostupnosti krajiny,
- ÚP navrhne záchytná parkoviště na výchozích bodech vyhledávaných turistických cílů, sportovišť, železničních zastávek, hřbitova,

- při návrhu dopravních tras a ploch respektovat územní potřeby nemotorové dopravy.

Technická infrastruktura

- koncepce technické infrastruktury bude respektovat stávající koncepci technické infrastruktury a současně navrhne síť technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy,
- bude snaha o vymezení a optimalizaci technické infrastruktury tak, aby nerušila základní funkce v území a pokud možno nepůsobila v krajině rušivě,
- bude prověřeno umístění technické infrastruktury s ohledem na § 122 stavebního zákona, případně zpřísněn výčet umísťovaných staveb v nezastavěném území,
- respektovat stávající vedení sítí s jejich ochrannými pásmy v území,
- respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (návrh zásobování vodou a návrh odkanalizování obce),
- s ohledem na návrh nových rozvojových ploch územní plán prověří a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu,
- koncepce nakládání s odpady bude v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025 a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP,
- respektovat radioreléové trasy,
- zohlednit limity Ministerstva obrany vycházející z faktu, že část území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.

Zelená infrastruktura

- pro efektivní rozvoj zelené infrastruktury budou jasně nastaveny regulativy, které budou závazné pro územním plánem vymezené plochy,
- ÚP vytvoří předpoklady pro vznik fungující sítě prvků zelené infrastruktury,
- ÚP v lokalitách tomu vhodných stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně,
- ÚP zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně prostřednictvím stávajících i nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto budou propojeny se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního územního systému ekologické stability,
- návrh prvků zelené infrastruktury zohlední požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a objektivně zjištěné potřeby obyvatel území tak, aby bylo výsledkem harmonické a účelné uspořádání území.

Občanské vybavení

- ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení přednostně v centrální urbanizované části obce, v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch,
- ÚP stanoví podmínky pro případné umísťování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání,
- v návaznosti na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ÚP posoudí kapacity stávajícího veřejného občanského vybavení a prověří potřebu vymezení dalších ploch občanského vybavení především v souvislosti s demografickým vývojem obyvatelstva obce (např. zařízení školské, zdravotnické a zařízení pro seniory).

Veřejná prostranství

- v plochách změn budou stanoveny podmínky pro vymezování veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách,
- jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění,
- podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich.

Požadavky a doporučení vyplývající z projednání zadání

- vodoprávní úřad (MěÚ Hodonín, odbor životního prostředí) doporučuje v lokalitě Pod Dubňanskou Horou nevymezovat plochy vinných sklepů s ubytovacím zařízením nad 10 osob s ohledem na absenci kanalizační sítě zakončené ČOV a tím i omezené možnosti odkanalizování objektů s nutností vývozu jímek,
- na základě požadavku oprávněného investora (ČEPRO, a.s.) bude textová část odůvodnění obsahovat text: „Řešeným územím územního plánu Mutěnice prochází katodově chráněná trasa produktovodu a doprovodné zařízení ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin)“,
- na základě požadavku oprávněného investora (MERO ČR, a. s.) bude textová část odůvodnění obsahovat text: „V území prochází ropovod ve vlastnictví MERO ČR a.s. s ochranným pásmem o šíři 300 m na obě strany od osy potrubí. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7, zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu. V zabezpečovacím pásmu ropovodu, které je 5 m na každou stranu od ropovodu, je zákaz veškeré činnosti vyjma běžné zemědělské, zejména pak zákaz vysazování keřů a stromů kořenicích do větší hloubky než 20 cm.“,
- orgán ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně) požaduje při zpracování územního plánu respektovat následující:
 1. s odkazem na § 38 odst. 5 a § 39 písm. c), f), h) a j) stavebního zákona zpracovat do textové části územního plánu (do kapitoly textové části konkretizující mj. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) obecně platné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a to
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti silnic a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými

právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

2. V případě prověřování možnosti umístit byt provozovatele, správce, majitele, ostrahy apod. je nutno zohlednit fakt, že jejich umístění může být ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno vyhláškou č. 157/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s tím, že v navazujících řízeních dle stavebního zákona musí být prokázáno, že v chráněných prostorech nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
3. V případě prověření záměru na zřízení nebo rozšíření hřbitova bude s odkazem na ustanovení § 17 a § 22 odst. 3 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanoveno podmíněně přípustné využití s tím, že
 - budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby nebo hrobky, budou v rámci řízení dle stavebního zákona předloženy výsledky hydrogeologického průzkumu, z nichž je patrné, že pozemek je k takovému způsobu pohřbívání vhodný s tím, že výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení délky tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.

D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- ÚP stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků,
- respektovat záplavová území,
- cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny,
- lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní hodnoty se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury ÚSES,
- ÚP prověří možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniová i nelesní zeleň, trvalé travní porosty atd.),
- ÚP navrhne opatření pro zlepšení retence vody v krajině,
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude ÚP dbát na ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny,
- ÚP prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby a zařízení budou s ohledem na § 122 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny,
- ÚP bude respektovat přírodní hodnoty chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- ÚP vymezí prvky soustavy Natura 2000 v řešeném území a bude respektovat vyplývající omezení,
- veškeré prvky ÚSES budou v ÚP, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezování ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES, vzájemná provázanost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů. Vymezení prvků ÚSES bude v rámci ÚP koordinováno s vymezením prvků ÚSES v ÚP sousedních obcí,
- prvky ÚSES budou vymezeny jako nezastavitelné, resp. jen jako zcela výjimečně zastavitelné,
- ÚP vytvoří podmínky pro založení nefunkčních prvků ÚSES,
- ÚP prověří stávající protierozní opatření a případně navrhne nová opatření v krajině proti ohrožení vodní a větrnou erozí,

- ÚP bude podporovat zachování zemědělských funkcí v území,
- ÚP vytvoří podmínky pro efektivní využívání ZPF a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro příp. rekreační využití tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území,
- ÚP navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením,
- při vymezování nových ploch využívat především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území,
- nevymezovat nové zastavitelné plochy a koridory na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany s výjimkou případů, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF,
- ÚP vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území obce a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce,
- v ÚP budou navrženy podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území (s odkazem na § 122 stavebního zákona) tak, aby bylo za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu umožněno umísťovat v extravilánu obce průzkumná a těžební zařízení,
- v řešeném území se nachází dobývací prostor, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin a poddolovaná území, které je nutné respektovat a v návaznosti na ně koordinovat možnosti rozvojových ploch a stanovit přiměřené regulativy sledující specifika těchto ploch,
- do řešeného území zasahuje výhradní ložisko lignitu, které je nutné respektovat a v návaznosti na něj stanovit regulařiv, aby rozvojové záměry obce byly v souladu s Regionálním přehodnocením zásob lignitu v Jihomoravském lignitovém revíru z roku 2012.

E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- ÚP prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, umožňující eliminaci současných střetů a závad v území, a to včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel,
- vymezení veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření bude řádně zdůvodněno, neboť se jedná o podstatný zásah do vlastnických práv,
- do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
 - OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. ÚAP – jev 72.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 77)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,

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

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

F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- pokud se během zpracování návrhu ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude pro toto území uloženo v ÚP zpracování regulačního plánu či územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách a stanovena lhůta pro její pořízení. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné. Bude stanovena lhůta pro jejich zpracování s uvedením konkrétního data, maximálně však 6 let od nabytí účinnosti územního plánu,
- ÚP prověří vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, případně provedením architektonické nebo urbanistické soutěže.

G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- v případě, že při zpracování ÚP vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny a budou stanoveny podmínky jejich využití.

H. Požadavky na zpracování variant řešení

- nepředpokládá se zpracování variant řešení.

I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

- pokud z návrhu ÚP vyplyne potřeba použití prvků regulačního plánu, budou navrženy.

J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- příslušný úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. Jelikož má být návrh územního plánu posuzován z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí, pořizovatel doplňuje požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

- ÚP bude vyhotoven v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou. Obsah a struktura ÚP jsou definovány v příloze č. 8 stavebního zákona,
- součástí návrhu ÚP bude v textové i grafické části předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 105 odst. 3 stavebního zákona,

- pro prezentaci návrhu **pro společné jednání** a pro účely připomínkování **při veřejném projednání** bude odevzdáno 1 kompletní tištěné vyhotovení a 1 digitální na datovém nosiči,
- upravený návrh ÚP po veřejném projednání pro účely případného **opakovaného veřejného projednání** bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na datovém nosiči,
- dokumentace ÚP **pro vydání zastupitelstvem** bude odevzdána v digitální podobě a bude doložen protokol z kontroly ETL nástroje,
- **po vydání ÚP** bude zpracováno konečné znění ve **2** kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předáno také v digitální podobě.