

návrh změny č. 1 územního plánu Doňov

Dílčí změny: zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle stavebního zákona a uvedení do souladu se ZUR

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Doňov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Veronika Jirsová funkce: vedoucí oddělení Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant Vlastimil Smítka  Digitálně podepsal Vlastimil Smítka Datum: 2026.10.23 09:14:50 +02'00'
datum vyhotovení: září 2026	
vypracoval: Jolana Zahrádková, Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Doňov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Obec Doňov

Zastupitelstvo obce Doňov příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 82 odst. 1 a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Doňov

I. změna územního plánu Doňov

Územní plán Doňov se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se datum „1. května 2013“ nahrazuje datumem „1. září 2026“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly b) se vypouští text: „ , ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly c) se vypouští text: „ , včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ dochází k těmto změnám:

→ vypouští se čtvrtý řádek týkající se zastavitelné plochy Z4

→ první sloupec nově zní:

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)
Z.1 (SV.1)
Z.2 (SV.2)
Z.3 (TU.1)

→ v záhlaví zní nově text pátého sloupce: „rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)“,

→ třetí sloupec nově zní:

způsob využití plochy
bydlení
bydlení
čistírna odpadních vod

→ poznámka pod čarou nově zní: „*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž“.

- ◆ V kapitole c) se v nadpisu podkapitoly c)3. nahrazuje text: „ploch přestavby“ textem: „transformačních ploch“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)3. se nahrazuje text: „Plochy přestavby“ textem: „Transformační plochy“.

- ◆ Z nadpisu kapitoly d) se vypouští text: „, včetně podmínek pro její umístování“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 1. části silniční doprava se v prvním odstavci na konci závorky vkládá text: „– CPZ.D9-2, CPU.I“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 1. části silniční doprava se na konec vkládá nová odrážka, která včetně pododrážek zní:
 - ”
 - Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizace záměrů. Tato území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury – doprava silniční. Při využití koridoru:
 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6,
 - v podrobnějších dokumentacích vyřešit střet s interakčním prvkem a velmi vysokotlakým plynovodem
 - minimalizovat dělicí efekt v krajině včetně prostupnosti
 - “
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. části nakládání s odpady se v páté odrážce na konci nahrazuje text: „zemědělská výroba“ textem: „výroba zemědělská a lesnická“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 4. se v třetí odrážce nahrazuje text: „smíšené obytné - venkovské“ textem: „smíšených obytných - smíšené obytné venkovské“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly e) se vypouští text: „, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. se v první odrážce před závorkou nahrazuje text: „nezastavěného území“ slovem: „krajinných“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulka Lokální biocentra zní:

”

Kód	Název	Popis
LBC.1	U Ličkova	Biocentrum tvoří luční porosty, rozptýlená zeleň a mokřadní plochy ve výtopě rybníka Starý u Soběslavi. Do biocentra zasahují také lesní porosty.
LBC.2	Močidla	Biocentrum tvoří kulturní luční porosty, kterými protéká napřímený a zahloubený vodní tok bez břehových porostů a lesní porosty.
LBC.3	Vrchy	Biocentrum v lesním komplexu, je tvořeno stejnověkými lesními porosty.

”

- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulka Lokální biokoridory zní:

”

Kód	Název	Popis
LBK.1	Rybník Ličkov	Spojuje LBC.1 se sousedním územím. Prochází po hrázi a mokřadními porosty po březích rybníka Ličkov.
LBK.2	V sedlicích	Spojuje LBK.1 s LBC.2, prochází mokřadními porosty po březích rybníka Ličkov. Zahrnuje také kulturní luční porosty, kterými nad rybníkem protéká napřímený a zahloubený vodní tok bez břehových porostů.
LBK.3	Vrchy	Spojuje LBK.2 s LBC.1, prochází mokřadními porosty a lesy po březích rybníka Ličkov.
LBK.4	Poloboží	Spojuje LBK.3 s LBC.3, prochází mokřadními porosty po březích rybníka Poloboží, zahrnuje různorodá společenstva. Křížení s komunikací je pouze částečně funkční, těleso komunikace tak tvoří bariéru v krajině.
LBK.5	Lesní	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC.3 se sousedním územím. Je tvořen různověkými lesními porosty.
LBK.6	Nad stávkem	Spojuje LBC.2 se sousedním územím, prochází údolnicí drobné vodoteče, která má napřímené a zahloubené koryto bez břehových porostů. Součástí je i malý rybník na západním okraji Doňova. Křížení s komunikací je pouze částečně funkční, těleso komunikace tak tvoří bariéru v krajině.

”

- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulka Interakční prvky zní:

”

Kód	Název	Popis
IP.1	Pod mlýnem	Cesta v bloku orné půdy severně od Doňova.
IP.2	Za humnicí	Menší rybník severně od obce ploše zemědělské půdy.
IP.3	Podíly	Cesta v bloku orné půdy jižně od Doňova. Podél cesty zapojené i mezernaté porosty dřevin.

”

- ◆ Nadpis kapitoly f) nově zní: „*podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch smíšených obytných – venkovských SOv včetně kódu: „*PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch občanského vybavení – OV včetně kódu: „*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení všeobecné – OU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch veřejných prostranství – VP včetně kódu: „*PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecné – PU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv včetně kódu: „*PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová – ZZ*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch zeleně – přírodního charakteru – Zp včetně kódu: „*PLOCHY ZELENĚ – zeleň krajinná – ZK*“.

- ◆ V kapitole f) PLOCHÁCH ZELENĚ – zeleň krajinná – ZK části Charakteristika ploch druhé větě nahrazuje text „*přírodního charakteru*“ textem „*krajinné*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch výroby a skladování – zemědělská výroba VSz včetně kódu: „*PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická – VZ*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch dopravní infrastruktury – DI včetně kódu: „*PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční – DS*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS části „Charakteristika ploch“ se v první větě vypouští text: „ , pozemky pro drážní dopravu“.
- ◆ V kapitole f) Plochách dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS části „Charakteristika ploch“ se vypouští druhá a třetí věta ve znění: „*Severně od sídla je vymezen koridor pro přeložku silnice I/23. Pozemky silnic jsou pro přehlednost označeny doplňujícím kódem „-s“, pozemky železnice jsou označeny doplňujícím kódem „-ž“.*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS části „Hlavní využití“ se na konec textu vkládá slovo „*silniční*“.
- ◆ V kapitole f) se mezi Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS a Plochy technické infrastruktury vkládá nová plocha, která včetně názvu zní:

**„PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- doprava drážní - DD**

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura drážní.**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.“.

- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch technické infrastruktury – TI včetně kódu: „*PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura všeobecná – TU*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU části „Charakteristika ploch“ se vypouští druhá věta ve znění: „*V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod označena doplňujícím kódem "-čov"*“.
- ◆ V kapitole f) Plochách technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU části „Přípustné využití“ se v první odrážce nahrazuje text „*TI-čov*“ kódem „*TU.I*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch vodních a vodohospodářských - VV včetně kódu: „*PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch zemědělských – ZE včetně kódu: „*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné – AU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch lesních – LE včetně kódu: „*PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné – LU*“.

- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch přírodních – PŘ včetně kódu: „*PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné – NU*“.
- ◆ V kapitole f) zní nově název Ploch smíšených nezastavěného území – SNÚ včetně kódu: „*PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – smíšené krajinné všeobecné – MU*“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly g) se vypouští text: „ , *pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. v tabulce dopravní infrastruktura se v záhlaví tabulky prvním sloupci nahrazuje slovo „*ploch*“ slovem „*koridoru*“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. v tabulce dopravní infrastruktura se v prvním řádku prvním sloupci nahrazuje kód „*DI-D9*“ textem „*VD.D9-2, VD.I*“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. se tabulce dopravní infrastruktura vypouští čtvrtý sloupec.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. v tabulce technická infrastruktura se v záhlaví tabulky prvním sloupci nahrazuje slovo „*ploch*“ slovem „*koridoru*“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. v tabulce technická infrastruktura se v prvním řádku prvním sloupci nahrazuje kód „*TI-čov*“ kódem „*VT.I*“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. se tabulce technická infrastruktura vypouští čtvrtý sloupec.
- ◆ Kapitola h) včetně nadpisu zní: „*kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*
- *nejsou stanovená*“.
- ◆ Kapitola i) včetně nadpisu zní: „*údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části*

Počet listů územního plánu

23

Počet výkresů grafické části

3“.

Počet listů (stran) změny č. 1 územního plánu

4 (8)

Počet výkresů grafické části

3