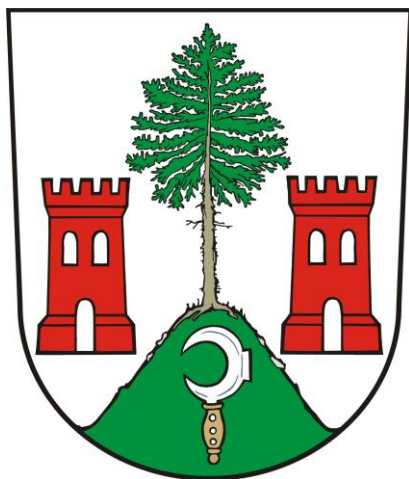


# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2b



## TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2b</b>		
Evidenční číslo:	<b>221 – 001 – 963</b>		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ	
	spolupráce	Ing arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing arch. Ivana MACHEK Ing arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	prosinec 2023		

úplné znění územního plánu Dolní Dunajovice po vydání změny č. 2b  
Záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2b
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>7</b>
2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	12
2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	13
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>14</b>
3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	14
3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	16
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	16
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	31
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	36
3.4. VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN	36
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>36</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVY	36
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	38
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	38
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	39
4.2.2.1. Zásobování vodou	39
4.2.2.2. Odčerpávání a čištění odpadních vod	39
4.2.2.3. Vodní toky a nádrže	39
4.2.3. ENERGETIKA	39
4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií	39
4.2.3.2. Zásobování plynem	40
4.2.3.3. Zásobování teplem	40
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	41
4.2.4.1. Pošta a telekomunikace	41
4.2.4.2. Radiokomunikace	41
4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	41
4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	41
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b>	<b>42</b>
5.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	42
5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	46
5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	46
5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	46
5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K)	46
5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	46

5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	46
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	48
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	48
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	48
5.6.	REKREACE	48
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	49
5.8.	DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY	49
<b>6.</b>	<b><u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</u></b>	<b>51</b>
<b>6.1.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>51</b>
6.1.1.	PLOCHY BYDLENÍ - B	52
6.1.2.	PLOCHY REKREACE - R	52
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	53
6.1.3.1.	Plochy veřejného vybavení - OV	53
6.1.3.2.	Plochy obchodního vybavení - OK	53
6.1.3.3.	Plochy hřbitova - OH	53
6.1.4.	PLOCHY SPORTU - A	54
6.1.5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	54
6.1.6.	PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ – Z	55
6.1.7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	55
6.1.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	56
6.1.8.1.	Silniční doprava - DS	56
6.1.8.2.	Účelové komunikace - DU	56
6.1.8.3.	Plochy dopravního vybavení - DV	56
6.1.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	56
6.1.10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	57
6.1.11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	57
6.1.12.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	58
6.1.13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	58
6.1.14.	PLOCHY LESNÍ – L	59
6.1.15.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	59
6.1.16.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K	60
6.1.17.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	60
6.1.17.1	<u>Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - SMr</u>	60
6.1.18.	PLOCHY SPECIFICKÉ – F	61
6.1.19.	PLOCHY SPECIFICKÉ – FX	61
<b>6.2.</b>	<b>NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>61</b>
<b>6.3.</b>	<b>NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>62</b>
<b>7.</b>	<b><u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB , STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u></b>	<b>62</b>
<b>8.</b>	<b><u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u></b>	<b>63</b>

9.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	64
10.	<u>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	64
11.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	65

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán v srpnu 2008. Zohledněna byla hranice současně zastavěného území vymezená platným územním plánem sídelního útvaru a jeho změnami. Je vyznačena v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

Hranice zastavěného území byla změnou č. 2b aktualizována k 30. 11. 2021.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

Koncepce rozvoje obce Dolní Dunajovice (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů i návrh ploch pro bydlení, navazující a rozvíjející stávající zástavbu obce, rozvoj ploch občanského vybavení, účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství, návrh ploch pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní. Doplněny jsou koridory pro technickou infrastrukturu.

Pro rozvoj krajiny je v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav zapracován ÚSES, řešena je průchodnost území a ochrana půdy před větrnou erozí.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch přírodních a krajinné zeleně, pro které jsou určeny podmínky využití.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Za území zásadního významu pro charakter sídla (viz hlavní výkres) je nutno považovat území vymezené ulicemi Kostelní, Lipovou, Rudé armády a Zahradní, tedy centrum obce v Hlavní ulici. Jedná se o území s kvalitním urbanistickým, architektonickým charakterem prostředí s prostředím vcelku nenarušeným vlivem dopravy, cílevědomě upravované, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.
- b) v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický a architektonický charakter území znehodnotily svým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- c) v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad
- d) v prostorovém uspořádání respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, primární přírodní horizont

## REGULAČNÍ ZÁSADY ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

- maximálně respektovat historickou stavební čáru
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu
- respektovat řadový způsob zástavby
- preferovat hákový a trojstranný tvar zástavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou, na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná pultová střecha, popřípadě vegetativní střechy
- přípustné jsou valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene 2 :1
- sklon střešních rovin bude 35 - 45° orientace střešních rovin okapem do ulice
- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných = 50 %
- koeficient zastavění ploch smíšených výrobních = 60 %, u stávajících respektovat současný stav
- u jednopodlažní zástavby výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- barva krytiny červená, hnědá
- předzahrádky nebudou oplocovány
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m, nepřípustné je použití betonových prvků
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora



**SCHEMA: PŘÍPUSTNÉ VÝŠKY OBJEKTŮ V ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA, MĚŘENO NA ULIČNÍ STRANĚ OD UPRAVENÉHO TERÉNU PO ŘÍMSU STŘECHY**



**LEGENDA:**

černá čára	hranice zastavěného území
fialová čerchovaná čára	hranice území zásadního významu pro charakter sídla
žluté plochy	výška římsy do 4,5 m
oranžové plochy	výška římsy do 6,5 m

Pozn.: Ojedinele se vyskytující stávající stavby, nevyhovující uvedeným maximálním výškám, jsou považovány za stabilizované.

**REGULAČNÍ ZÁSADY ÚZEMÍ DOTVÁŘEJÍCÍHO OBRAZ SÍDLA**

**PROSTORY OSTATNÍ**

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby, včetně jejich vzdálenosti od komunikace, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- výšková hladina zástavby bude respektovat okolní zástavbu
- preferovat řadový způsob zástavby

- stavby budou opatřeny sedlovou střechou
- sklon střešních rovin bude 35-45° orientace střešních rovin okapem do ulice
- u jednopodlažní zástavby výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení a způsob zástavby, v případě rovných střech max. výška atiky 10,5 m
- v zástavbě sklepů v ulicích U Pekárny, Vinařské a Sklepní je přípustné zastřešení štítem do ulice
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných = 50%
- koeficient zastavění navržených ploch výroby a smíšených výrobních = 60%, v zastavěném území max. 80%
- intenzitu zastavění ploch ve stabilizované zástavbě respektovat a dále nezvyšovat, tento požadavek se neuplatní u staveb občanského vybavení
- koeficient zastavění ploch rekreace bude posuzován individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, zohledněn bude význam zeleně a její vazba na zeleň krajinnou
- v plochách smíšených výrobních bude realizována výsadba zeleně, především po jejich obvodu
- parkování a odstavení vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora
- rodinné domy v zastavitelných plochách umístěných na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny
- předzahrádky nebudou oplocovány
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m
- oplocení do volné krajiny bude řešeno jako propustné, bez podezdívky, max. výšky 2 m

## REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY

Za území zásadního významu pro charakter krajiny je nutno považovat západní část řešeného území, Dunajovické vrchy a severní část řešeného území - pobřeží horní nádrže Nových Mlýnů. Jedná se o území s kvalitním přírodním prostředím, případně s potenciálem pro rekreační využití, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Pro tato území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního charakteru prostředí
- b) v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- c) V nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající plochy zemědělské výroby na západním okraji obce. Veškeré činnosti, děje a zařízení musí přispívat k vytváření nového výrazu areálu smíšeného výrobního.

- činnosti, děje a zařízení v tomto území budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou a budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu. Nezbytné je jejich ozelenění.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- urbanistická struktura obce bude zachována a rozvíjena tradiční rozptýlenou zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití.

- plochy změn smíšených obytných jsou přednostně navrženy v území zajišťujícím pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- volbou ploch smíšených obytných je podporován rozvoj občanského vybavení
- minimalizováno je rozšiřování zástavby do volné krajiny
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu a panoramatu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou navrženy plochy změn pro rodinnou rekreaci
- centrum obce je stabilizováno jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost
- obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci

Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:

- jsou stabilizovány plochy sportu a rekreace (víceúčelová hřiště)
- respektováním prostupnosti krajiny je umožněn průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, změnou č. 2 je navržena lokalita 2.12 SMr
- využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Mušovských jezer
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- celé řešené území je hodnoceno jako území archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

## OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky v souladu s návrhem územního plánu a komplexních pozemkových úprav
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- přednostní dosadba autochtonních dřevin
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
  - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
  - podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
  - podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
  - realizovat územní systém ekologické stability.
  - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
  - při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)
- oplocení v krajině bude realizováno v souladu s platnou legislativou, bez podezdívky max. výše 2 m, přednostně s použitím lesnického pletiva
- z bezpečnostních důvodů jsou oploceny plochy technických objektů PZP

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umísťování nových zdrojů hluku
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je

vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

## **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Požadavky na změnu charakteru obce nejsou změnou č. 1 kladeny.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice jsou navržené lokality dílčích změn v území, přestavby a vytvoření územně technických podmínek pro jejich realizaci.

Navržené dílčí změny jsou podrobně prověřeny z pohledu dopadu do organismu obce, dopravní obsluhy, obsluhy sítěmi technické infrastruktury a krajinného rázu. Pro navržené dílčí změny jsou vymezeny zastavitelné plochy.

### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 1**

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:

- stabilizace sídelní funkce a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí zařazením dílčích změn č. 1.1, 1.4, 1.7, 1.9, 1.11, 1.12 a 1.13, 1.16 a 1.17 do ploch smíšených obytných, podmíněně připouštějících přiměřenou míru ekonomických aktivit; dále jsou zařazeny dílčí změny 1.8, 1.14 a 1.18 do ploch smíšených výrobních, vinařství v nichž lze předpokládat vytváření nových pracovních míst
- zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- zajištění dobré obslužnosti území – je řešeno zajištěním prostupnosti území dílčími změnami veřejných prostranství 1.5 a 1.6 a k obsluze dílčí změny 1.11 koridor veřejného prostranství 1.11a
- zkvalitňování přírodního a životního prostředí, jedné z nejcennějších hodnot území – řešení změny č. 1 ÚP respektuje územním plánem navržené principy zajištění ekologické stability území a ochrany přírody
- respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území – změna č. 1 ÚP respektuje stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěného území, tak i volné krajiny, řešením změny č. 1 ÚP jsou respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby, jsou respektovány přírodní hodnoty území, krajinný ráz, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty

Následnou dokumentací po vydání změny č. 1 bude řešena ochrana veřejného zdraví, viz kap. J)17.3. Odůvodnění.

## **ZMĚNA Č. 2a ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

Požadavky na změnu charakteru obce nejsou změnou č. 2a kladeny.

Předmětem řešení změny č. 2a územního plánu Dolní Dunajovice je dílčí změna č. 2.05 Rozšíření plochy pro ČOV Dolní Dunajovice na p. č. 5550, k. ú. Dolní Dunajovice

Změna je podrobně prověřena z pohledu dopadu do organismu obce, dopravní obsluhy, obsluhy sítěmi technické infrastruktury a krajinného rázu. Pro navrženou dílčí změnu je vymezena zastavitelná plocha.

### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 2a**

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

## **ZMĚNA Č. 2b ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

Požadavky na změnu charakteru obce nejsou změnou č. 2b kladeny.

Předmětem řešení změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice jsou dílčí změny, vesměs menšího rozsahu; prověřeny jsou podrobně z pohledu dopadu do organismu obce, dopravní obsluhy, obsluhy sítěmi technické infrastruktury a krajinného rázu.

### **ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 2b**

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

## **2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náves, ulice

- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- neumísťovat nové zdroje hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Řešením změny č. 1 ÚP je respektována koncepce vymezeného ÚSES.

Dílčí změna 1.8, určená pro plochy smíšené výrobní SV zasahuje do ploch smíšených nezastavěného území SM.

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky a plochy pro bydlení jsou umístěny ve vazbě na zastavěné území.

### **ZMĚNA Č. 2a ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

Řešením změny č. 2a ÚP nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Řešením změny č. 2a ÚP je respektována koncepce vymezeného ÚSES.

Dílčí změna 2.05, je určena pro plochy technické infrastruktury T – rozšíření stávající čistírny odpadních vod a navýšení její kapacity.

Řešením změny č. 2a ÚP nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Záměr není ve střetu s významnými krajinnými prvky a navržené plochy jsou v dostatečném odstupu od ploch pro bydlení.

### **ZMĚNA Č. 2b ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

Řešením změny č. 2b ÚP nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Řešením změny č. 2b ÚP je respektována koncepce vymezeného ÚSES.

Řešením změny č. 2b ÚP nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky.

## **2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD**

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 Hlavní výkres (návrh uspořádání území).

- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje současný stav čištění odpadních vod a důsledně je řeší v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce ÚP Dolní Dunajovice vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí...), ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití, respektování historického vývoje území a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

Prioritou sídla je ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem.

Plocha přestavby 1-B (plochy pro bydlení) je navržena ve vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Plotní pro bytové domy.

Pro rozvoj sídla jsou navrženy jsou plochy změn v území pro bydlení rodinné formou ploch smíšených obytných v prolukách, enklávách ploch smíšených nezastavěného území v plochách vhodných pro bydlení v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj rekreace je navržena plocha změny v území pro rozvoj rekreace na jižním břehu horní nádrže Nové Mlýny (2-R).

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení. Pro rozvoj občanského vybavení jsou navrženy plochy změn v území 4-O a plochy přestavby 3-O, 5-O. Občanské vybavení je možno umisťovat (rozvíjet) v rámci ploch smíšených obytných.

Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy změn v území 6-A pro rozšíření stávajícího sportoviště v jižní části obce.

Pro veřejná prostranství jsou navrženy:

- a. plochy, i.č. 7-U v severní části Kostelní ulici, 8-U v Příční ulici a 9-U Za školou; jsou určeny pro zajištění urbanistické kvality prostředí (ve smyslu vyhl. č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, odst. 2)
- b. koridory, zajišťující obsluhu ploch změn v území, 10-U - 22-U

Plochy smíšené výrobní jsou v převážné míře respektovány. Pro rozvoj ekonomické základny obce je navrženo rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby na západním okraji Dolních Dunajovic (59-SV).

Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, nejsou navrženy plochy změn.

V řešeném územím je vymezen nadregionální biokoridor K 151 reprezentující dvě osy – vodní a nivní. Územní plán vymezil obě osy nadregionálního biokoridoru. Na západní hranici katastru obce je vymezeno regionální biocentrum a regionální biokoridor. Tyto skladebné části jsou koordinovány se zpracovanou komplexní pozemkovou úpravou. Ta nerespektovala koncepci řešení regionálního ÚSES Jihomoravského kraje, který byl promítnut i do Návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o vymezení regionálního biokoridoru podél jihozápadní hranice katastru. Územním plánem bylo doplněno vložené biocentrum místního významu (LBC 1 a LBC 2 – návrhová plocha E-63 a E-82) tak, aby byly splněny požadavky metodických zásad vymezení ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň K je vymezena pro ochranu reliktvů zeleně v krajině.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Dolní Dunajovice (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres).

#### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Změna č. 1 nemá zásadní vliv na koncepci územního plánu, kterou doplňuje a rozvíjí.

Ze zadání vyplývá, že v obci stoupá zájem o plochy smíšené obytné, podmíněně přípouštějících přiměřenou míru ekonomických aktivit.

Dalším výrazným jevem je rozvoj ploch pro vinařství, s prezentací, s degustačními prostory, s ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury formou „vinařských dvorů“ (změny 1.8, 1.14 a 1.18).

## ZMĚNA Č. 2a ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE

Změna č. 2a nemá vliv na koncepci územního plánu. Navržené řešení (ČOV) vytváří územně technické podmínky pro realizaci záměrů stanovené koncepce ÚP v rozvoji ploch pro bydlení, občanského vybavení a podnikání.

## ZMĚNA Č. 2b ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE

Změna č. 2b nemá vliv na koncepci územního plánu.

### SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN

- 2.01 Změna využití pozemků parc. č. 414, 409, 7680/3 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na plochy smíšené obytné (SO) za účelem rekonstrukce areálu vinařství na pension
- 2.03 Změna využití pozemků st.p. 473/2, 861, parc. č. 9647 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na stabilizované plochy dopravního vybavení (DV) a návrhové plochy obchodního vybavení (OK)
- 2.04 Změna využití části návrhové plochy, pozemku parc. č. 5779 v územním plánu vedených jako plochy výroby a skladování – V-FVE, určená pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP, ukončená skládka odpadů, poz. parc. č. 5779) na plochy smíšené výrobní (SM)
- 2.06 Změna využití území u pozemku parc. č. 5604 z plochy obchodního vybavení (OK) na plochy smíšené obytné (SO)
- 2.07 Rozšíření ploch smíšených výrobních (SV) na pozemky v plochách nezastavěného území (SM) – pozemku parc. č. 5965/1
- 2.08 Změna využití území ploch veřejného prostranství na na stabilizované plochy smíšené obytné (SO), pozemek parc. č. 9941/4
- 2.09 Změna podmínek využití ploch nezastavěného území (SM) pro umožnění stavby pro chov drobného ptactva, pozemky parc.č. 5448/3, 5448/2
- 2.12 Změna využití území, pozemek parc.č. 5809 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové (SMr)
- 2.13 Změna využití pozemků parc.č. 7674/132 a 7674/133 ze stabilizovaných ploch veřejného prostranství na stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
- 2.14a Změna využití částí ploch smíšených výrobních (60-SV dle ÚP) na plochy smíšené obytné (SO) 1 etapa
- 2.14b Změna využití částí ploch smíšených výrobních (60-SV dle ÚP) na plochy smíšené obytné (SO) 2 etapa
- 2.19 Změna využití území pozemku parc.č. 6215 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV), pozemek pro stávající zemní vinný sklep
- 2.20a Změna využití území z návrhových ploch pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP) na plochy krajinné zeleně (K)
- 2.20b Změna využití území pozemku parc.č. 5790/3 z návrhových ploch pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP) na plochy technické infrastruktury (T)
- 2.21 Změna využití částí území z ploch sportu (A) na plochy smíšené obytné (SO)
- 2.22 Změna využití území, pozemek parc.č. 5804 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochy smíšené výrobní (SV)
- 2.23 Změna využití území ze stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SV), parc.č. 9967 a st. 687/1, na stabilizované plochy veřejného občanského vybavení (OV)
- 2.24 Změna využití území parc.č. 5290/20 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV)
- 2.25 Změna využití území parc. č. 5564 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV)

*POZNÁMKA: Na základě rozhodnutí ZO ze dne 16.12.2020 nebyly zařazeny do Změny č. 2 návrhy pod č. 2.02, 2.10, 2.11, 2.17 a 2.18.*

Převažují požadavky na plochy smíšené obytné (2.01, 2.06, 2.08, 2.13, 2.14a, 2.14b, 2.21).

Dále jsou předmětem změny plochy smíšené výrobní SV (2.04, 2.07, 2.19, 2.22, 2.24, 2.25).

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>B - plochy bydlení</b>			
1-B	Dolní Dunajovice střed obce	-	<p>plochy intenzifikace vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Polní (17-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství ul. Zahradní</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>R - plochy rekreace</b>			
2-R	Dolní Dunajovice severní část řešeného území	-	<p>plochy u vodní nádrže pro rozvoj rekreace (20-RH dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>O - plochy občanského vybavení</b>			
4-OK	Dolní Dunajovice jižní část Obce	-	<p>mezi ulicí Rudé armády a hřištěm (44-O dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>A - plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu</b>			
6-A	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plochy pro rozšíření sportovního hřiště (25-A dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky území s archeologickými nálezy</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>U - plochy a koridory veřejných prostranství</b>			
7-U	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plochy veřejného prostranství v severní části Kostelní ulici (změna 1.08.d, 18-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 10-U a 11-U</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul>
8-U	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>plochy veřejného prostranství u výrobního areálu (část 37-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 16-U</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p>



I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>10-U</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 23-SO, 24-SO, 24a-SO, 26-SO a 7-U, (28-U dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní, ul. Pod Vápenkou a ul. U Potoka</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> </ul>
<b>11-U</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 24-SO, 25-SO a 7-U, prodloužení Kostelní ul.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> </ul>
<b>12-U</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 27-SO 28-SO a 29-SO, prodloužení ulice Boční (32-DU dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Boční</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP trafostanice</li> <li>- respektovat koridor TK 3</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>13-U</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství, propojení v Hlavní ulici</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, ul. Hlavní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP plynovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>14-U</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 30-SO a 31-SO (součást 37-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, ul. Hlavní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>15-U</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 31-SO a 32-SO (součást 37-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Hlavní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>16-U</b>	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 34-SO, 35-SO a 8-U</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Hlavní</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridor TK 6</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>17-U</b>	Dolní Dunajovice severozápad obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 34-SO a 36-SO, prodloužení ul. Polní (27-U dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>
<b>18-U</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství propojující ul. Rudé armády s ulicí U Vodárny k obsluze ploch smíšených obytných 41-SO, 42-SO, 44-SO, 45-SO, 19-U a 6-A (část 26-U dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat koridor TK 7</li> </ul>
<b>19-U</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 42-SO a 43-SO (část 26-U dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejných prostranství 18-U</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> </ul>
<b>20-U</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 41-SO, 52-SO, 3-O a 4-O</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul>
<b>21-U</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 52-SO, 9-U, 2.14a, 2.14b</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace</li> </ul>
<b>22-U</b>	Dolní Dunajovice jih obce	-	<p>koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 47-SO, 48-SO, 49-SO a 50-SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul>
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
<b>23-SO</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plocha v severní části obce v zahradách za zástavbou v ul. Pod Vápenkou (změna č. 1.08.a, 6-B dle zadání)</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-U - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
24-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plocha v severní části obce za zástavbou v ul. Pod Vápenkou (36-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-U - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
24a-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plocha v severní části obce za zástavbou v ul. Pod Vápenkou (5-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-U - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
25-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plocha v severní části obce v Kostelní ul. (změna č. 1.08.e, 19-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 11-U - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
26-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plocha v severní části obce v ul. Pod Vápenkou (změna č. 1.08.a, 6-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-U - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP kanalizace včetně objektu na kanalizaci - respektovat podmínky OP vodovodu a plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
27-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plochy v Boční ulici (změna 1.07a, 4-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 12-U, lokalita s ní bude zarovnána - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky OP léčivého pramene

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>28-SO</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plochy v Boční ulici (3-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 12-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat koridor TK 3</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP</p>
<b>29-SO</b>	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plochy v Boční ulici (40-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 12-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat koridor TK 3</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP</p>
<b>30-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v Hlavní ulici u příjezdu k výrobnímu areálu (část 37-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 14-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP</p>
<b>31-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy mezi ulicemi Hlavní a traktorkou (část 37-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navržených koridorů veřejného prostranství 14-U a 15-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP</p>
<b>32-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy mezi ulicemi Hlavní a traktorkou (část 37-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navržených koridorů veřejného prostranství 15-U a 16-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP</p>
<b>33-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plocha v Hlavní ulici</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>34-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v lok. „Za mlýnem“ (zčásti změna č. 1.06.a a 1.06.e, 7-B, 16-B a 38-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 16-U a 17-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>35-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v lok. „Za mlýnem“ (39-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 16-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>36-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v lok. „Za mlýnem“ (změna č. 1.06.b, 2a-B, 39-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 17-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>37-SO</b>	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>plochy v Polní ulici (2b-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>38-SO</b>	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>plochy na konci Sklepní ulice (41-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p>plánu zóny havarijního plánování</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>39-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plochy na konci ulice Rudé armády (část 42-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>40-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plochy na konci ulice Rudé armády (část 42-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>41-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plocha na jižním okraji obce (část 35-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 18-U a 20-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>42-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plocha v zahradách za zástavbou v ul. Rudé armády (změna 1.03.a, část 9-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 18-U a 19-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>43-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plocha v zahradách za zástavbou v ul. U Rybníka (změna 1.03.a, část 9-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 19-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>44-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plocha v zahradách za zástavbou v ul. Rudé armády (část 35-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 18-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			- max. 1 NP
45-SO	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plochy u sportovního areálu (část 35-SO dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 18-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
46-SO	Dolní Dunajovice jihovýchodní část obce	-	<p>plochy na konci ul. U Vodárny (část 41-B dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 18-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
47-SO	Dolní Dunajovice jihovýchodní část obce	-	<p>plochy na konci ul. U Vodárny (12-B, část 34-SO dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 18-U a 22-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
48-SO	Dolní Dunajovice jihovýchodní část obce	-	<p>plochy v proluce v ul. U Vodárny (1-B, část 34-SO dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejných prostranství 22-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat podmínky BP plynovodu</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
49-SO	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy v proluce v ul. U Vodárny (část 34-SO dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejných prostranství 22-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
50-SO	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy v zahradách za hřbitovem (část 34-SO dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 22-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
51-SO	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy v ulici U Kina (22-O a 30-SV dle zadání) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejných prostranství 22-U</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
52-SO	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy v zahradách za školou (43-SO dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
53-SO	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	<p>plochy v zahradách za zástavbou v ul. Rudé armády (změna č. 1.03.d, 10-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 20-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>			
59-SV	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>rozšíření stávajícího areálu smíšeného výrobního jižním a západním směrem (45-SV dle zadání)</p> <p>45-SV plochy v západní části obce pro rozšíření areálu (záměr obce)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací a ze stávajícího areálu</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat koridor TK5</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>

#### PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>						
1.1	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul>



**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>1.2</b>	lokality byla vpuštěna při společném jednání					
<b>1.4</b>	<b>P</b> plochy zemědělské	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí	-	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI – zajistit obsluhu ze stávajících ploch smíšených obytných <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>1.7</b>	<b>P</b> plochy zemědělské	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	-	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>1.11</b>	<b>P</b> plochy zemědělské	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a navrženého koridoru veřejných prostranství 1.11a - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP podzemních vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
1.12	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	severní část obce, za ulicí Boční	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch smíšených obytných 29-SO</li> <li>- TI – z navržených ploch smíšených obytných 29-SO</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
2.14a	navržené plochy smíšené výrobní <b>60-SV</b>	plochy smíšené obytné <b>SO 1 etapa</b>	Dolní Dunajovice	východní část obce	<b>US1</b>	<p>změna využití části návrhové plochy 60-SV dle ÚP ve východní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sběrných VTL plynovodů</li> <li>- respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>- řešit vnější ozelenění lokality podél východní hranice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy</li> <li>- intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50 %</li> </ul>

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						do 30 % k severu do volné krajiny
<b>2.14b</b>	navržené plochy smíšené výrobní <b>60-SV</b>	plochy smíšené obytné <b>SO 2 etapa</b>	Dolní Dunajovice	východní část obce	<b>US1</b>	<p>změna využití části návrhové plochy 60-SV dle ÚP ve východní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena částečná kabelizace</li> <li>- orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>- řešit vnější ozelenění lokality podél severní a východní hranice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1NP + podkroví ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy</li> <li>- intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50 % do 30 % k severu do volné krajiny</li> <li>- stanovena etapizace výstavby (II. etapa), lokality je zastavitelná po realizaci 75 % zástavby lokality 2.14a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování</li> </ul>
<b>U – plochy veřejných prostranství</b>						
<b>1.5</b>	<b>B</b> plochy bydlení, <b>SM</b> plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství <b>U</b> k obsluze ploch bydlení <b>1-B</b> a smíšených obytných	Dolní Dunajovice	střed obce, mezi ulicemi Zahradní a Polní	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Zahradní a Polní</li> <li>- TI – bez napojení na TI</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky</li> </ul>
<b>1.6</b>	<b>SO</b> plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství <b>U</b> k pěšímu propojení ploch u hřiště	Dolní Dunajovice	jižní část obce, ul. U Rybníka	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. U Rybníka a navržených u hřiště</li> <li>- TI – bez napojení na TI</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana</u></p>

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
		s ulicí U Rybníka				<u>hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
1.11a	DU účelová komunikace	koridor veřejného prostranství U	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>						
1.8	SM plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice	severovýchodní část obce, v Lipové ulici	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Lipové - TI – zajistit obsluhu ze stávajících sítí v plochách veřejných prostranství v ul. Lipové <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem
1.14	SM plochy smíšené nezastavěného území, K plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, P plochy zemědělské	SV plochy smíšené výrobní	Dolní Dunajovice	západně od obce u sklepa Mikrosu	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat prostupnost krajiny, stávající polní cesty budou zachovány - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídlení oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
1.18	P plochy zemědělské	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice		-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací, v rámci plochy řešit parkování vozidel - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu</li> </ul>
2.07	plochy smíšené nezastavěného území <b>SM</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	areál vinných sklepů západně od obce	-	<p>rozšíření plochy SV na celý podsklepený pozemek <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch SV</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez zástavby nadzemním objektem, s ohledem na terénní konfiguraci uplatnit podzemní stavbu rozšířením sklepní části</li> <li>- realizovaná zástavba nebude mít negativní vliv na krajinný ráz</li> </ul>
2.19	plochy zemědělské <b>P</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	jižně od obce	-	<p>plochy stávajícího vinného sklepa <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch pro dopravu, silnice III/414 6</li> <li>- TI – bude zajištěno lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat stávající stav</li> <li>- intenzita využití pozemku max. zachovat stávající stav</li> </ul>
2.22	plochy smíšené nezastavěného území <b>SM</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	západně od obce	-	<p>plochy pro zřízení areálu vinařství <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- TI – bude zajištěno lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrana vzrostlého ořešáku a porostů podél západní hranice plochy</li> <li>- provedení vnějšího ozelenění podél severní a jižní hranice</li> <li>- objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti</li> </ul>

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>cesty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 50 %</li> </ul>
2.24	plochy zemědělské <b>P</b>	na plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	severní okraj obce	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- TI – ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li>- provedení vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 50 %</li> </ul>
2.25	plochy zemědělské <b>P</b>	na plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	severní okraj obce	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- TI – ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li>- provedení vnějšího ozelenění podél severní a západní hranice plochy</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> <li>- intenzita využití pozemku max. 60 %</li> </ul>
<b>T - plochy technické infrastruktury</b>						
2.05	<b>P</b> plochy zemědělské	plochy technické infrastruktury <b>T</b>	Dolní Dunajovice	severní část obce	-	<p>rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod severním směrem</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací a ze stávajícího areálu</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p>

**PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- je daná technologií zařízení
<b>2.20b</b>	navržené plochy výroby a skladování, určené pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP)	plochy technické infrastruktury T	Dolní Dunajovice	pozemek v lokalitě ukončené skládky odpadů západně od obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP léčivého pramene - respektovat vzrostlou zeleň v západní části plochy a provedení dendrologického průzkumu s cílem ochránit perspektivní a druhově hodnotné jedince dřevin <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby - intenzita využití pozemku max. 50 % ve východní části plochy

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

i.č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>O – plochy občanského vybavení</b>			
<b>3-OK</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	ulice Rudé armády (změna 1.03.e, 24-O dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
<b>5-OK</b>	Dolní Dunajovice severozápadní části obce	-	areál v Hlavní ulici (21-O dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejného prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
<b>U – plochy a koridory veřejných prostranství</b>			
<b>9-U</b>	Dolní Dunajovice východní část obce	-	plochy veřejného prostranství Za školou (část 43-SO dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu
<b>SO – plochy smíšené obytné</b>			
<b>54-SO</b>	Dolní Dunajovice	-	plochy vinných sklepů v Hlavní ulici na plochy smíšeného bydlení (změna 1.05.a,

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
	severní část obce		13-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství 13-U - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - řešit opatření k ochraně proti vlivům hluku z dopravy - respektovat podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
55-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	plochy vinných sklepů v Hlavní ulici na plochy smíšeného bydlení (změna 1.05.b, 14-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
56-SO	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plochy vinných sklepů v ulici Rudé armády na plochy smíšeného bydlení (změna 1.04, 16-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, stávajících ploch veřejného prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
<b>T – plochy technické infrastruktury</b>			
57-T	Dolní Dunajovice východní část obce	-	plochy bývalého kina v ulici U Vodárny na sběrný dvůr na separovaný odpad (23-T dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

### PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b,

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>B - plochy bydlení</b>						
1.10	SO plochy smíšené obytné	plochy bydlení B	Dolní Dunajovice	severní část obce, mezi ulicemi U Potoka a Boční	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pashlávky



PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b,						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>OV - plochy veřejného občanského vybavení</b>						
1.3	T sběrný dvůr na separovaný odpad	plochy občanského vybavení <b>OV</b>	Dolní Dunajovice	střed obce, v ulici U Vodárny	-	plocha 57-T bude vypuštěna z návrhu, bude navržena původnímu účelu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch občanského vybavení - TI – v případě potřeby zajistit obsluhu ze stávajících ploch občanského vybavení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
2.23	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	plochy veřejného občanského vybavení <b>OV</b>	Dolní Dunajovice	východ obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví - intenzita využití pozemku respektovat stávající stav
<b>OK - plochy občanského vybavení komerčního</b>						
2.03	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	plochy občanského vybavení komerčního <b>OK</b>	Dolní Dunajovice	východní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby - intenzita využití pozemku max. 60%
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>						
1.9	DV plochy dopravního vybavení, garáže	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	severní část obce, v ulici U Potoka	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u>

**PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b,**

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- max. 1 NP + podkroví
1.13	SV plochy smíšené výrobní	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březi	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy</li> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
1.16	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 4 na plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	<p>změna funkčního využití plochy</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
1.17	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 3 na plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navržených ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
2.01	plochy smíšené výrobní SV	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	centrum obce	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem</li> <li>- TI – ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy</li> <li>- chránit borovice v JV části plochy a ochrana vzrostlých lip</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p>

PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b,						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby - intenzita využití pozemku max. 50 %
2.06	plochy obchodního vybavení <b>OK</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	sever obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví - intenzita využití pozemku max. 50 %
2.08	plochy veřejného prostranství <b>U</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	východní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - ze stávajících ploch smíšených obytných SO <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku max. 50 %
2.13	plochy veřejného prostranství <b>U</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	střed obce	-	<u>obsluha území</u> - ze stávajících ploch smíšených obytných SO <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
2.21	plochy sportu <b>A</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	jih obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví - intenzita využití pozemku max. 50 %
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>						
2.04	navržené plochy výroby a skladování, určené pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP)	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	západně od obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území lokálně - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat plochy s vzrostlou zelení podél západní hranice plochy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m

PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b,						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- intenzita využití pozemku max. 65 %

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k historickému vývoji území je sídelní zeleň tvořena veřejnou zelení v centru obce podél vodoteče a soukromou zelení zahrad rodinných domů.

Stávající veřejná sídelní zeleň je založena v parku u Dunajovického potoka.

Nejsou navrženy plochy změn pro rozvoj veřejné zeleně.

### 3.4. VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

**1.15** úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

**1.19** vymezení zastavěných ploch včetně stanovení podmínek pro dle požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Brno

**2.09** změna (úprava) podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území **SM** v podmíněně přípustném využití pro pozemky parc. č. 5448/3, 5448/2

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách vyhovující.

Koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace v rámci veřejných prostranství a účelové komunikace dle generelu komplexních pozemkových úprav, zajišťující prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

Koridor plánované trasy rychlostní silnice R52 nezasahuje do řešeného území.

Výhledové zájmy sledované sítě železniční, letecké a vodní dopravy nejsou řešením ÚP Dolní Dunajovice dotčeny.

Ostatní plochy dopravní infrastruktury zůstávají beze změn.

Veřejná doprava zůstává respektována dle systému IDOS JmK.

Ve stabilizovaných plochách je stanoven stupeň automobilizace 400 vozidel na 1000 obyvatel. Odstavování a parkování vozidel pro nově navrhovanou zástavbu bude řešeno na pozemcích stavebníka. Ve stabilizovaných plochách je třeba dle možností plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní případně veřejnou infrastrukturu.

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél většiny komunikací. Řešení nemotorové dopravy respektuje stávající pěší trasy. Navrženo je zprůchodnění pěší trasy mezi ulicemi Polní a Zahradní.

Řešení nemotorové dopravy respektuje stávající značenou nadregionální cykloturistickou trasu č. 4 Hevlín – Novosedly – Židlochovice – Brno.

Vzhledem k nízkým dopravním intenzitám jsou silnice v řešeném území vhodné pro cykloturistiku.

Doplnění sítě účelových komunikací (polních cest) je přípustné v rámci ploch zemědělských.

Územní plán řeší napojení ploch změn v území koridory veřejných prostranství pro umístění veřejné infrastruktury včetně dopravní.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

#### **PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY**

- zm. 1.1 dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. 1.3 dopravní napojení z ulice U Vodárny
- zm. 1.4 dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných v Hlavní ulici
- zm. 1.5 dopravní napojení z ulic Polní a Zahradní
- zm. 1.6 dopravní napojení z ulice U Rybníka
- zm. 1.7 dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. 1.8 dopravní napojení z Lipové ulice a polních cest v nezastavěném území
- zm. 1.9 dopravní napojení z ulice U Potoka
- zm. 1.10 dopravní napojení z ulice Boční a U Potoka
- zm. 1.11 dopravní napojení z ulice U Vodárny koridorem veřejného prostranství 1.11a
- zm. 1.11a dopravní napojení z ulice U Vodárny
- zm. 1.12 dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných v Boční ulici
- zm. 1.13 dopravní napojení stávajícím způsobem z ulice Rudé armády
- zm. 1.14 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 1.16 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství
- zm. 1.17 dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. 1.18 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 1.19 dopravní napojení stávajícím způsobem

### **ZMĚNA Č. 2a ÚP**

#### **PLOCHA ZMĚNY BUDE OBSLUHOVÁNA**

- zm. 2.05 dopravní napojení ze stávajícího areálu ČOV

### **ZMĚNA Č. 2b ÚP**

#### **PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY**

- zm. 2.01 dopravní napojení z ulice Kostelní a Lipové
- zm. 2.03 dopravní napojení stávajícím způsobem z ulice Rudé armády
- zm. 2.04 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 2.06 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství z ulice Zemědělské
- zm. 2.07 dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených výrobních
- zm. 2.08 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství z ulice Kostelní
- zm. 2.12 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 2.13 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství z ulice Polní
- zm. 2.14a dopravní napojení z navrženého koridoru veřejných prostranství 21-U
- zm. 2.14b dopravní napojení z navrženého koridoru veřejných prostranství 21-U
- zm. 2.19 dopravní napojení ze stávajících ploch pro dopravu, silnice III/414 6
- zm. 2.20a dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 2.20b dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 2.21 dopravní napojení z navrženého koridoru veřejných prostranství
- zm. 2.22 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. 2.23 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství, z ulice U kina
- zm. 2.24 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství, z ulice Boční
- zm. 2.25 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství, z ulice Boční

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres a Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

### ZMĚNA Č. 1 ÚP

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

### ZMĚNA Č. 2a ÚP

zm. 2.05 dopravní napojení ze stávajícího areálu ČOV

### ZMĚNA Č. 2b ÚP

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

## 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

TK1	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn – u lokality 24-SO
TK2	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice – napojení lokalit 23-SO, 24-SO, 25-SO
TK3	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn – u lokality 27-SO
TK4	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn – u lokality 30-SO
TK5	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn – u lokalit 34-SO, 35-SO
TK6	koridor pro podzemní vedení vn – napojení stávající trafostanice
TK7	koridor pro podzemní vedení vn – kabelizace vedení u lokality 42-SO
TK8	koridor pro podzemní vedení vn – kabelizace vedení u lokality 52-SO

## **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou Dolních Dunajovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze stávajícího skupinového vodovodu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

#### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

#### **ZMĚNA Č. 2A, 2B ÚP**

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

### **4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. V obci je vybudovaná jednotná kanalizace, která pomocí jedné čerpací stanice odvádí odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod.

- zastavitelné plochy řešit jednotnou kanalizací
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

#### **ZMĚNA Č. 2A, 2B ÚP**

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

### **4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

#### **VODNÍ TOKY**

##### **KONCEPCE ROZVOJE**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

#### **VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY**

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. Nejsou navrhovány nové vodní plochy.

Navržena je revitalizace rybníka s možností regulovaného propojení přilehlého vodního toku Dunajovický potok (ID 412770000100).

## **4.2.3. ENERGETIKA**

### **4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Dolní Dunajovice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny Mikulov.

## KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn (koridor TK1, TK3, TK4, TK5) pro „vyčištění“ ploch
- je navržen koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice (koridor TK2)
- jsou navrženy koridory pro kabelizaci nadzemního vedení vn (koridory TK6, TK7, TK8)
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelné plochy lze umístit novou trafostanici

### ZMĚNA Č. 1 ÚP

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

### ZMĚNA Č. 2a, 2b ÚP

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem Dolních Dunajovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Dolní Dunajovice budou i nadále zásobovány plynem ze stávající VTL regulační stanice.

## KONCEPCE ROZVOJE

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy napojit na STL plynovody

### ZMĚNA Č. 1 ÚP

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

### ZMĚNA Č. 2a, 2b ÚP

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

### OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

## KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

### ZMĚNA Č. 1 ÚP

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

### ZMĚNA Č. 2a, 2b ÚP

Lokality (2.04, 2.19, 2.22) budou řešeny lokálně.

### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.



## **4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

### **4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

#### KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

### **4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE**

#### KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

## **4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Občanské vybavení v obci je stabilizováno. Vzhledem k významu obce je na dobré úrovni.

Územní plán navrhuje plochu změny v území pro obchodní vybavení (4-OK). Dále jsou navrženy plochy přestavby areálu v severní části obce (5-OK) a areálu v jižní části obce (3-OK).

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu je navrženo rozšíření stávajícího sportovního hřiště jižním směrem (6-A).

Zařízení občanského vybavení je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Koncepce občanského vybavení je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

## **4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

ÚP Dolní Dunajovice vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající, tak i navržené.

Ve smyslu § 7 vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou navrženy plochy veřejných prostranství v severní části Kostelní ulice (7-U), v Příční ulici (8-U) a Za školou (9-U). Slouží pro zajištění urbanistické kvality prostředí v území.

Koridory veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu lokalit č. 6-A, 7-U, 8-U, 9-U, 19-U, 23-SO, 24-SO, 24a-SO, 25-SO, 26-SO, 27-SO, 28-SO, 29-SO, 30-SO, 31-SO, 32-SO, 34-SO, 35-SO, 36-SO, 41-SO, 42-SO, 43-SO, 44-SO, 45-SO, 47-SO, 48-SO, 49-SO, 50-SO, 52-SO, 60-SV. Jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 - Hlavní výkres.

### **ZMĚNA Č. 1 ÚP**

Navrženy jsou nové koridory 1.5. 1.6 a 1.11a.

### **ZMĚNA Č. 2a ÚP**

Navržené řešení nemá dopad na plochy veřejných prostranství.

## ZMĚNA Č. 2b ÚP

Navržené řešení nemá dopad na plochy veřejných prostranství, změny č. 2.08. a 2.13 řeší pouze problematiku vlastnických vztahů bez vlivu na koncepci veřejných prostranství.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Historická krajina oblasti Podyjí je zemědělského charakteru. Pro její doplnění v části intenzivně zemědělsky využívané jsou navrženy a rozvojové plochy pro založení prvků ÚSES a systém zeleně jako ekologický prvek a protierozní ochrana (proti větrné erozi).

#### PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

#### **5.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>E - plochy přírodní</b>			
61-E	Dolní Dunajovice	-	plochy pro místní biocentrum LBC 4 severně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat meliorační zařízení - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
62-E	Dolní Dunajovice	-	plochy pro místní biocentrum LBC3 jižně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat meliorační zařízení - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
63-E	Dolní Dunajovice	-	plochy pro místní biocentrum LBC1 na jihu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
64-E	Dolní Dunajovice	-	plochy pro místní biocentrum LBC5 na severu

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
82-E	Dolní Dunajovice	-	plochy pro místní biocentrum LBC2 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
<b>K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň</b>			
65-K	Dolní Dunajovice	-	plochy pro nadregionální biokoridor K 161 N na severu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
<b>L - plochy lesní</b>			
66-L	Dolní Dunajovice	-	plochy pro zalesnění - interakční prvek I107 severně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
67-L	Dolní Dunajovice	-	plochy pro zalesnění - interakční prvek I108 severně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
68-L	Dolní Dunajovice	-	plochy pro zalesnění - interakční prvek I109 severně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
69-L	Dolní Dunajovice	-	plochy pro zalesnění - interakční prvek I111 severně od obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
70-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I112 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
71-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I113 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
72-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I114 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
73-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I115 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
74-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I116 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
75-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I117 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
76-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I118 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
77-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I119 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
78-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I120 severně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
79-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I134 jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
80-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I133 jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
81-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I132 jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
2.12-SMr	Dolní Dunajovice	-	<p>plocha pro letní posezení s ohništěm <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- TI – bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez zástavby</li> </ul>
2.20a-K	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro krajinnou zeleň <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stanovištní podmínky a místně příslušné (autochtonní) druhy při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)**

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i vodní kanály.

### **5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**

Řešené území je převážně stabilizováno. Navrhováno je rozšíření plochy přírodní jihovýchodně západně od zastavěného území obce v prostoru soutoku s prokázaným výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů.

### **5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských (zastavitelné plochy vymezené zejména severně od zastavěného území obce).

### **5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (K)**

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch pro realizaci územního systému ekologické stability v severní části katastru obce.

### **5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

## **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **KONCEPCE ROZVOJE**

Územní systém ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Vymezen byl oborovou dokumentací ÚSES, upřesněn při řešení komplexních pozemkových úprav. Vymezený ÚSES navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrálních územích okolních obcí. Identifikace skladebných je koordinována identifikací v Zásadách územního rozvoje JM kraje.

### **NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Nadregionální územní systém ekologické stability je zastoupen dvěma osami nadregionálních biokoridorů K161, a to osy vodní (K 161 V) a osy nivní (K 161 N), která je vymezena podél jižního břehu nádrže Nové Mlýny. Biokoridor je existující, částečně funkční, v nivní ose je navrženo posílení funkce biokoridoru založením vloženého biocentra místního významu v severozápadní části řešeného území.

K JM04T– nadregionální biokoridor vymezený v jižní části řešeného území.

### **REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

RBC 31 DUNAJOVICKÉ VRCHY – existující a funkční regionální biocentrum vymezení na západní hranici řešeného území.

## LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBC 1	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K JM04T vymezené na orné půdě v jižní části k.ú. obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC 2	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K JM04T vymezené na orné půdě v jihozápadní části k.ú. obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC 3	lokální biocentrum	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vymezené zčásti na orné půdě, zčásti zahrnuje porosty větrolamu, jižně od zastavěného území obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC 4	lokální biocentrum	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vymezené na orné půdě severně od zastavěného území obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC 5	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru, vymezeno převážně na orné půdě, nutno založit	Lokální biocentrum nutno založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC 6	lokální biocentrum	Existující, funkční lokální biocentrum vymezené v severozápadní části katastru obce, zahrnuje náletové porosty a postagrární lada	Zachovat stávající využívání

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBK 1	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél větrolamu	Zachovat stávající využívání
LBK 2	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél komunikace a navazujících náletových porostů	Zachovat stávající využívání
LBK 3	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený jižně od zastavěného území obce, podél větrolamu	Zachovat stávající využívání
LBK 4	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél větrolamu	Zachovat stávající využívání
LBK 5	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél větrolamu	Zachovat stávající využívání
LBK 6	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený na severozápadě katastru obce, zahrnuje postagrární porosty, doprovodnou zeleň cest apod.	Zachovat stávající využívání
LBK 7	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený severně od zastavěného území obce, podél vodního toku, zahrnuje vlastní tok a břehové porosty	Zachovat stávající využívání
LBK 8	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v severozápadně části katastru obce, zahrnuje porosty postagrárních mezí	Zachovat stávající využívání
LBK 9	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél větrolamu	Zachovat stávající využívání

## INTERAKČNÍ PRVKY

Na území obce je komplexní pozemkovou úpravou vymezeno celkem 65 interakčních prvků I 101 – I 165. Interakční prvky zahrnují rozmanité krajinné formace, větrolamy, meze, vodní prvky v území. Většina vymezených interakčních prvků je existujících, funkčních. Změnu využití území vyžadují následující interakční prvky. K založení jsou navrženy následující interakční prvky: I109, I108, I107, I114, I113, I112, I111, I120, I119, I118, I117, I116, I115, I134, I133, I132.

## ÚPRAVY ÚSES PO ZMĚNĚ Č. 1

Žádná z dílčích změn změny č. 1 nezasahuje nebo jinak neovlivňuje skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory). Identifikace a hierarchická úroveň vymezeného nadregionálního biokoridoru K JM04T byla dána do souladu (platný ÚP vymezoval dle původní koncepce v době schválení ÚP regionální biokoridor RK 123). Bylo prověřeno trasování nadregionálního biokoridoru K JM04T a na základě aktuálního stavu v území byl po upřesnění ponechán vymezený biokoridor v původní trase dle ÚP. Aktuální poloha využívá stabilizovaných porostů v území bez nutnosti realizovat zeleň na úkor existujících vinic. **Jedná se o podnět pro aktualizaci ZUR – upravit rozsah koridoru pro K JM04T.**

### 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Územní plán respektuje řešení komplexních pozemkových úprav, které vymezily základní síť obslužných komunikací v krajině.

### 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy. Nejsou vymezeny plochy nutností realizace protierozních opatření plošného charakteru.

### 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

#### KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové a jednotné kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

#### PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
  - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

### 5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití stávajícího rekreačního potenciálu řešeného území. Řešené území se nachází na jižním břehu horní nádrže Nové Mlýny. Na protilehlém břehu je rozvíjeno letovisko Pasohlávky včetně balneoprovozů.

Přírodní celky vhodné pro rekreaci jsou v řešeném území zastoupeny Dunajovickými kopci, v sousedství obce je rekreační fenomén Pálavy a dostupný je i Lednickovaltický areál.

Významný podíl krátkodobé rekreace činí i vinařská turistika.

V obci se nachází vysoký počet ubytovacích zařízení, penzionů, případně ubytování v soukromí.

V řešeném území není navržena rekreace individuální.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel a návštěvníků obce slouží plochy tělovýchovy a sportu s rozvojovou plochou 6-A a plochy veřejných prostranství v centru obce.

Zájmem obce je využití rekreační nádrže. Pro rozvoj rekreace v řešeném území je navržena plocha změny v území pro rekreaci hromadnou 2-R.



Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

## 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází výhradní ložisko Dolní Dunajovice - podzemní zásobník plynu (PZP) se stanoveným dobývacím prostorem (DP Dolní Dunajovice stanoveného rozhodnutím č. j. 1770/90 ze dne 14. 11. 1980 a změnou pod č. j. 1738/80 ze dne 16. 11. 1983) a dvěma chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ Dolní Dunajovice a CHLÚ Dolní Dunajovice I. – PZP).

Severně od podzemního zásobníku plynu se nachází výhradní ložisko Dolní Dunajovice I. s chráněným ložiskovým územím Dolní Dunajovice II.

## 5.8. DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

uliční čára	rozhraní mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybavenost a pozemkem veřejného prostranství
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), výška nadezdívky max. 130 cm
podzemní podlaží	každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
řemeslná výroba	výroba netovárního charakteru, stavby a zařízení, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
územní systém ekologické stability (ÚSES)	koncepte územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007). Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Lów a kol., 1995). Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na biocentra, biokoridory a interakční prvky. ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.
interakční prvek (IP)	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy (Lów a kol., 1995)

intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	miní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení)	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
oplocení pozemků v krajině	přípustné na lesních pozemcích je dle zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění dle § 32 odst. 8, dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, § 67 odst. 2 písm. c) je zákaz oplocování uplatněn na aktivní zóny záplavových území, dle zákona č. 114/1992 Sb. je oplocení řešeno v § 63 Přístup do krajiny
objekt hygienické ochrany	je stavba vyžadující hygienickou ochranu (obytné, rekreační, školské, potravinářské, zdravotnické a jiné budovy). vzdálenost objektů chovu a objektu hygienické ochrany se uvažuje od nejbližšího bodu negativního ovlivnění prostředí (ovzduší, hluk, zápach)

#### POUŽITÉ ZKRATKY

k.ú., katastr	katastrální území
ÚP	územní plán
ČOV	čistírna odpadních vod
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
PZP	podzemní zásobník plynu
CHÚZZK	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**plochy bydlení - B**

**plochy rekreace - R**

**plochy občanského vybavení - O**

plochy veřejného vybavení - OV\*

plochy obchodního vybavení - OK\*

plochy hřbitova - OH\*

**plochy sportu - A\*\***

**plochy veřejných prostranství – U**

**plochy sídelní zeleně – Z\*\***

**plochy smíšené obytné – SO**

**plochy dopravní infrastruktury - D**

plochy silniční dopravy – DS\*

plochy účelových komunikací – DU\*

plochy dopravního vybavení DV\*

**plochy technické infrastruktury - T**

**plochy výroby a skladování – V**

**plochy smíšené výrobní - SV**

**plochy vodní a vodohospodářské – N**

**plochy zemědělské – P**

**plochy lesní - L**

**plochy přírodní – E**

**plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K\***

**plochy smíšené nezastavěného území – SM**

**plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - SMr**

**plochy specifické – F**

**plochy specifické – FX**

POZNÁMKA:

\* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

\*\* - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

## VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### **6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ - B**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy, rodinné domy a související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby:

- stabilizovaná území – respektování stávajícího stavu
- u ploch změn - max. 2 NP + podkroví

### **6.1.2. PLOCHY REKREACE - R**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování potřeb občanů a návštěvníků obce.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace (např. altány, hřiště, rekreační louky, přístřešky, společný sklad náčiní, apod.)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, komerční aktivity, výroba atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví uživatelů z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby - max. 2 NP + podkroví

### **6.1.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**

#### **6.1.3.1. PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - OV**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení služeb obyvatelům a návštěvníkům obce
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 3 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

#### **6.1.3.2. PLOCHY OBCHODNÍHO VYBAVENÍ - OK**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména obchodní a komerční zařízení.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 3 NP
  - plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

#### **6.1.3.3. PLOCHY HŘBITOVA - OH**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- poskytování duchovních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP

### **6.1.4. PLOCHY SPORTU - A**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - stabilizované území – max. 1 NP

### **6.1.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - maximálně 1 nadzemní podlaží pro podmíněně přípustné objekty

### **6.1.6. PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ – Z**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - doplňkové objekty max. 1 NP

### **6.1.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na kvalitu životního prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - maximálně 2 nadzemní podlaží

## **6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D**

### **6.1.8.1. SILNIČNÍ DOPRAVA - DS**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **6.1.8.2. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajně a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **6.1.8.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- maloobchodní a obchodní provozy, stravování
- služby pro motoristy (autoservis, motorest...)
- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- parkovací stání
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

## **6.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 2 Hlavní výkres.



Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, podzemního zásobníku plynu (PZP), energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - maximálně 1 nadzemní podlaží
  - objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **6.1.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - maximálně 3 nadzemní podlaží
  - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7 m
  - objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **6.1.11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby, vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy

- vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů
- pozemky související veřejné infrastruktury
- parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a strojů, včetně služeb
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ubytování a stravování spojené s prezentací a degustací výrobků (vinařský dům)
- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport za podmínky že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem ovlivňovat nad přípustnou míru
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- maximálně 2 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 8 m

### **6.1.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

### **6.1.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

### **6.1.14. PLOCHY LESNÍ – L**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků

### **6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

### **6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky nebo stavby pro chov drobného ptactva, které budou umístěny do vzdálenosti větší než 50 m od objektu hygienické ochrany)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky (nárůstu plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

### **6.1.17.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ REKREAČNÍ NEPOBYTOVÉ - SMr**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, rekreaci, sportu a pobytu v přírodě.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy sloužící pro odpočívky, piknikové louky, rekreační louky, informační centra, plochy pro slunění apod.)
- související zařízení, například mobilní hygienická zařízení

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost lokality
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení hlavního využití

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### **6.1.18. PLOCHY SPECIFICKÉ – F**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy po ukončené těžbě případně ukládání odpadů, jiným způsobem upravené pozemky.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekultivace, změna využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- pozemky ZPF a PUPFL, vodní plochy
- realizace ÚSES

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### **6.1.19. PLOCHY SPECIFICKÉ – FX**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu apod.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- pozemky krajinné zeleně

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- realizace ÚSES
- pozemky výroby a skladování, smíšené výroby

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

## **6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby

- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v chráněném ložiskovém území v zastavitelných plochách, dodržet podmínky určené při stanovení CHLÚ a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (CHÚZZK)
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

#### PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková hladina zástavby pro bydlení je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží v případě bydlení hromadného (mimo střešních prostor), u zástavby smíšené obytné na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 7 m
- v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 8 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce
- při rekonstrukcích a novostavbách respektovat charakter zástavby a vycházet z typické architektury v obci
- plochy výroby budou umístovány tak, aby emise z těchto výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem

### 6.3. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu s OŽP JmK jsou pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí navrženy monitorovací ukazatele, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešené změny územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území.

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA – VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plochy (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB , STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT1	Rozšíření čistírny odpadních vod	Dolní Dunajovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	Identifikace, využití plochy
<b>založení prvků územního systému ekologické stability</b>			
VU1	plochy pro biocentrum LBC3	Dolní Dunajovice p.č. 6265, 7030, 7044	62-E
VU2	plochy pro biocentrum LBC1	Dolní Dunajovice p.č. 7244, 7245, 7246, 7249	63-E
VU3	plochy pro nadregionální biokoridor K 161 N	Dolní Dunajovice p.č. 7321, 7322, 7569	65-K
VU4	plochy pro biocentrum LBC2	Dolní Dunajovice p.č. 6914	82-E

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	Identifikace, využití plochy
<b>plochy veřejných prostranství</b>			
PP1	plochy veřejného prostranství Za školou - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5400, 5401, 5404	9-U
<b>koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě - )</b>			
PP2	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 23-SO, 24-SO, 24a-SO, a 26-SO - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5516, 5534, 5537	10-U
PP3	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 27-SO 28-SO a 29-SO, prodloužení ulice Boční - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 1258, 5573/2, 5581, 5586	12-U
PP4	koridor veřejného prostranství, propojení v Hlavní ulici - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 11/3	13-U
PP5	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 31-SO a 32-SO - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 3573, 3574, 5582, 5604, 5605, 5609, 5614, 5618, 5622, 5627, 5631, 5643, 5645, 5653, 5677	15-U
PP6	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 34-SO a 35-SO - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5677, 5683, 5688	16-U
PP7	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 34-SO a 36-SO, prodloužení ul. Polní - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5583, 5587, 5588, 5591, 5593, 5601, 5609, 7627/2	17-U
PP8	koridor veřejného prostranství propojující ul. Rudé armády s ulicí U Vodárny k obsluze ploch smíšených obytných 41-SO, 42-SO, 44-SO, 45-SO, 19-U a 6-A - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 271, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5344, 5345, 5352, 6266, 6267, 6305, 6963, 7674/119	18-U
PP9	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 42-SO a 43-SO - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 237/1, 238, 242/1, 246, 252, 255/1, 264/1, 269, 276, 5343, 5346, 5347, 5348, 5349, 5351, 9577/1	19-U
PP10	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 41-SO, 52-SO, 3-O a 4-OK - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 6230/1, 6230/2, 6230/3, 6258	20-U
PP11	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 52-SO, 9-U a 60-SV - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5400, 5408, 5413, 5414, 5416	21-U
PP12	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch smíšených obytných 47-SO, 48-SO, 49-SO a 50-SO - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377, 5378, 5380, 5382/1	22-U
PP1.5	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch pro bydlení 1-B a ploch smíšených obytných - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 132/2, 132/5, 137/16, 146/4, 146/5, 148/1, 148/2, 152/1, 153/1, 154/1, 156/1, 164/25, 164/28, 164/31, 666, 1321	1.5

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	Identifikace, využití plochy
PP1.6	koridor veřejného prostranství k pěšímu propojení a uložení sítí technické infrastruktury - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 255/1	1.6

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve Výkresu základního členění území.

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny plochy:

ozn.	Plochy změn	způsob využití území	lokality	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
US1	2.14a 2.14b	plochy smíšené obytné SO		<ul style="list-style-type: none"> <li>rozsah a způsob uspořádání zástavby</li> <li>výšková regulace zástavby - dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy 2.14a a limit 1NP + podkroví pro plochu 2.14b</li> <li>intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50% do 30% k severu do volné krajiny</li> <li>orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>řešit vnější ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z14b a východní hranice obou ploch.</li> <li>obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území</li> <li>vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>prověření potřeby umístění veřejného občanského vybavení</li> <li>prověření lokalizace ploch se zelení zejména při severní a východní hranici plochy</li> <li>podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy je provedení vnějšího ozelenění lokality podél severní hranice plochy 2.14b a východní hranice obou ploch, včetně zachování větrolamu u východní hranice</li> <li>prověření odtokových poměrů</li> <li>prověření podmínek zástavby v zóně havarijního plánování (lokality 2.14b)</li> </ul>

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

## **10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace je stanovena pro lokality 2.14a a 2.14b, které mění funkční využití plochy 60-SV dle ÚP na plochy smíšené obytné. V první etapě bude zpracována územní studie ÚS1 pro území ploch 2.14a a 2.14b plochu dle podmínek stanovených v kap. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, s respektováním podmínek využití území, stanovených pro plochy 2.14a a 2.14b v kap. 3.2.1 Zastavitelné plochy.

V první etapě bude realizována plocha 2.14a a ve druhé etapě plocha 2.14b.



## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace územního plánu Dolní Dunajovice po vydání změny č. 2b obsahuje 65 listů grafické části:

### **GRAFICKÁ ČÁST**

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování, doprava	1 : 5 000
4.	Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje	1 : 5 000
5.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000