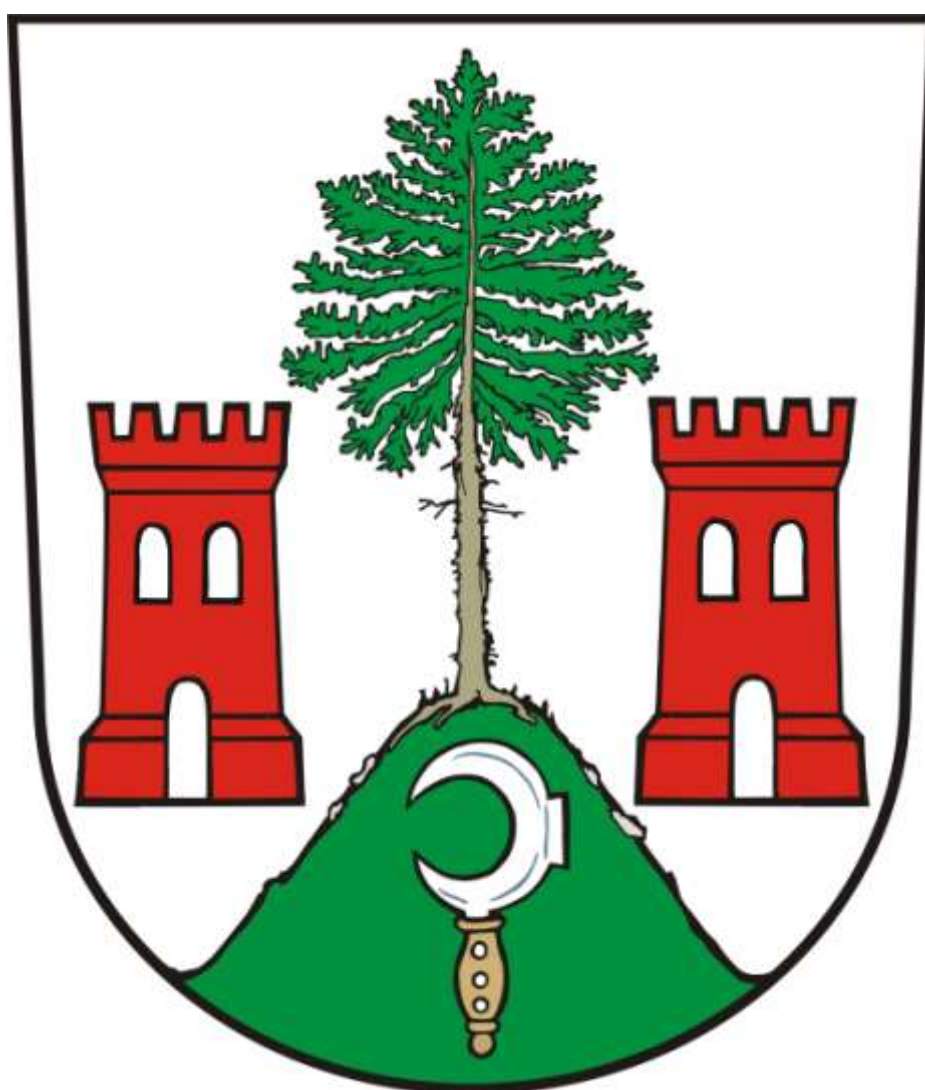


# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

---



TEXTOVÁ ČÁST

## USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

<b>Akce</b>	:	<b>DOLNÍ DUNAJOVICE ÚZEMNÍ PLÁN</b>
<b>Evidenční číslo zhotovitele</b>	:	<b>27 – 001 – 145</b>
<b>Pořizovatel</b>	:	<b>Městský úřad MIKULOV, odbor územního plánování a stavebního řádu</b>
<b>Objednatel</b>	:	<b>obec DOLNÍ DUNAJOVICE</b>
<b>Zhotovitel</b>	:	<b>Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.</b>
<b>Jednatelé společnosti</b>	:	<b>Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing. arch. Miloš SCHNEIDER</b>
<b>Hlavní projektant</b>	:	<b>Ing. arch. Emil NAVRÁTIL</b>
<b>Projektanti</b>	:	
• urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
• dopravní řešení	:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
• vodní hospodářství	:	Ing. Pavel VESELÝ
• energetika, spoje	:	Ing. Pavel VESELÝ
• ekologie a životní prostředí	:	Mgr. Martin NOVOTNÝ
• zemědělství, ochrana LPF a PUPFL	:	Mgr. Martin NOVOTNÝ
• grafické práce	:	Vlasta JELÍNKOVÁ

08/2011

---

Tel.: +420\*545 175 791-5 799,  
+420\*545 175 890-5 896

Fax: +420\*545 175 892  
e-mail: klajmon@usbrno.cz  
navratil@usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI „ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE“		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice	
Schvalovací dokument:	usnesení ZO č. 3/5	
Datum schválení:	29.6.2011	
Datum účinnosti:	4.8.2011	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Mgr. Josef Hasník	Luboš Hron
Funkce:	starosta	místostarosta
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, OÚP a SŘ	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Irena Prochásková	
Funkce:	odborný zaměstnanec ÚÚP	

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno		
Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Emil Navrátil, 742	
Funkce:	hlavní projektant	

## **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.).

## **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 včetně ploch pro fotovoltaické elektrárny a plochy smíšené výrobní. Doplňeny 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 určena podmínky využití (čl. 6.1.13.).

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

Za území zásadního významu pro charakter sídla je nutno považovat území vymezené ulicemi, Kostelní a Zahradní, tedy centrum obce. 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

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 navrhované 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 rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy (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
- 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.

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

- celé řešené území je hodnoceno jako území s 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
- 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, mezí 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.)

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 umístění 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 vzdušné obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

## 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
- neumisťovat 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

## 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

## 2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

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

#### **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 umístit (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

Pro výrobu a skladování je navržena plocha změn v území na rekultivované skládce odpadů, určená pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE).

Plochy smíšené výroby jsou v převážné míře respektovány. Pro rozvoj ekonomické základny obce je navrženo rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby na západním okraji Dolních Dunajovic (59-SV). Na východním okraji je navržena plocha změny v území (60-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 vyznačil 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 reliktů zeleně v krajině.

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

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení 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) <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) <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) <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) <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) <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) <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>



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 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> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <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> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <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> <li><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 – 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> <li><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 – 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> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <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 a 60-SV</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> <li><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 – 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> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
23-SO	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> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-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 přeložka a nová trafostanice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
24-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plocha v severní části obce za zástavbou v ul. Pod Vápenkou (36-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-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 OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
24a-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plocha v severní části obce za zástavbou v ul. Pod Vápenkou (5-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-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 OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
25-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plocha v severní části obce v Kostelní ul. (změna č. 1.08.e, 19-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 11-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 přeložka a nová trafostanice</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
26-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plocha v severní části obce v ul. Pod Vápenkou (změna č. 1.08.a, 6-B dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 10-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 OP kanalizace včetně objektu na kanalizaci</li> <li>- respektovat podmínky OP vodovodu a plynovodu</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
27-SO	Dolní Dunajovice severní část obce	-	<p>plochy v Boční ulici (změna 1.07a, 4-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, lokalita s ní bude zarovnána</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 OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<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> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<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> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<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> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>31-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy mezi ulicí 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> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
<b>32-SO</b>	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy mezi ulicí 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> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 1 NP</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
33-SO	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plocha v Hlavní ulici <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 OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
34-SO	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) <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> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
35-SO	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v lok. „Za mlýnem“ (39-SO dle zadání) <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 OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka</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>
36-SO	Dolní Dunajovice severozápadní část obce	-	<p>plochy v lok. „Za mlýnem“ (změna č. 1.06.b, 2a-B, 39-SO dle zadání) <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> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
37-SO	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>plochy v Polní ulici (2b-B dle zadání) <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 OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP</li> </ul>
38-SO	Dolní Dunajovice západní část obce	-	<p>plochy na konci Sklepní ulice (41-SO dle zadání) <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 OP kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>39-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plochy na konci ulice Rudé armády (část 42-SO 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> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>40-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plochy na konci ulice Rudé armády (část 42-SO 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> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>41-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plocha na jižním okraji obce(část 35-SO dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 18-U a 20-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 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>42-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plocha v zahradách za zástavbou v ul. Rudé armády (změna 1.03.a, část 9-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství 18-U a 19-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 kabelizace <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>43-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plocha v zahradách za zástavbou v ul. U Rybníka (změna 1.03.a, část 9-B dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 19-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 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
<b>44-SO</b>	Dolní Dunajovice jižní část obce	-	plocha v zahradách za zástavbou v ul. Rudé armády (část 35-SO dle zadání) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 18-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 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
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 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 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 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 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>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
51-SO	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy v ulici U Kina (22-O a 30-SV dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství 22-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 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>
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</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>
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</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>V-FVE - plochy výroby a skladování</b>			
58-V-FVE	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy v lokalitě ukončené skládky odpadů (33-FVE dle zadání)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>- nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn</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>- provozní objekty 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</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ PZP</li> <li>- respektovat koridor TK5</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>
60-SV	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy ve východní části obce pro smíšenou výrobu (46-SV 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</li> </ul>



I.Č.	katastrální území	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 - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena částečná kabelizace <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m

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-O</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-O</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 severní část obce	-	plochy vinných sklepů v Hlavní ulici na plochy smíšeného bydlení (změna 1.05.a, 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
<b>55-SO</b>	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

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<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 Hlavní ulici 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

### 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.

## 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.

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.

## **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

### **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

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

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
- plochy pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE) je nutno napojit do stávajícího systému vedení vn

## 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

#### OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

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

### **4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

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

#### 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.

#### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

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 V KRAJINĚ

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

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 stanovištní podmínky při výsadbě</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavováno</li> </ul>
<b>64-E</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro místní biocentrum LBC5 na severu</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, 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>
<b>82-E</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro místní biocentrum LBC2</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, 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>
<b>K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň</b>			
<b>65-K</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro nadregionální biokoridor K 161 N na severu</p> <p><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>
<b>L - plochy lesní</b>			
<b>66-L</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I107 severně od obce</p> <p><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>
<b>67-L</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I108 severně od obce</p> <p><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>
<b>68-L</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I109 severně od obce</p> <p><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
69-L	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy pro zalesnění - interakční prvek I111 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>
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>



I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
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>
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>

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. Na regionální úrovni byl koordinován v rámci územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí v r. 1996 – Regionální a nadregionální ÚSES ČR. Respektován je i v návrhu Zásadách územního rozvoje 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.

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

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

RK 123 – regionální biokoridor vymezený v jižní části řešeného území.

### **LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBC 1	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 132 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 regionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 132 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	Založit výsadbou dle stanovištních

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
		vymezené zčásti na orné půdě, zčásti zahrnuje porosty větrolamu, jižně od zastavěného území obce	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

Při vymezení ÚSES v územním plánu byla respektována oborová dokumentace ÚSES (generel ÚSES 1 : 10000). Zapracován byl regionální a nadregionální ÚSES dle ÚTP MMR a MŽP ČR. Poslední aktualizací bylo řešení ÚSES z komplexní pozemkové úpravy Dolní Dunajovice (GEOCART, 2007), která byla do územního plánu převzata. Vzhledem k tomu, že řešení komplexní pozemkové úpravy neobsahovalo regionální biokoridor v jižní a jihozápadní části katastru, jak požadují výše zmíněné dokumentace, byl biokoridor v intencích Metodiky vymezování ÚSES doplněn (tj.včetně vloženého lokálního biocentra LBC1).

### 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 podzemní zásobník zemního plynu se stanoveným dobývacím prostorem (DP Dolní Dunajovice) a dvěma chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ Dolní Dunajovice a CHLÚ Dolní Dunajovice I.)

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

### **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 specifické – F**

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 proporce 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 občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- 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

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, komerční aktivity, 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
- 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 krajině 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
- služby pro motoristy
- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- parkovací stání, hromadné garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### 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
- fotovoltaické elektrárny v plochách označených V-FVE
- 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 umístění pozemků staveb výroby a skladování, 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
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- 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. 5 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 (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

### **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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### **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

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

### **6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - 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, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

### **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)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu 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

## **6.2. 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 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. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby nebyly vymezeny.

Územní rozsah veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkrese č. 4 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.

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I PLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
<b>založení prvků územního systému ekologické stability</b>			
<b>VU1</b>	plochy pro biocentrum LBC3 - VPO pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 6265, 7030, 7044	62-E
<b>VU2</b>	plochy pro biocentrum LBC1 - VPO pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 7244, 7245, 7246, 7249	63-E
<b>VU3</b>	plochy pro nadregionální biokoridor K 161 N - VPO pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 7321, 7322, 7569	65-K
<b>VU4</b>	plochy pro biocentrum LBC2 - VPO pro obec	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>			
<b>PP1</b>	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>			
<b>PP2</b>	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
<b>PP3</b>	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
<b>PP4</b>	koridor veřejného prostranství, propojení v Hlavní ulici - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 11/3	13-U
<b>PP5</b>	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,	15-U

<b>VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
		5643, 5645, 5653, 5677	
<b>PP6</b>	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
<b>PP7</b>	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
<b>PP8</b>	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
<b>PP9</b>	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
<b>PP10</b>	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
<b>PP11</b>	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
<b>PP12</b>	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

## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování      | 1 : 5 000 |
| 4. | Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje | 1 : 5 000 |
| 5. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace   | 1 : 5 000 |

DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE 42 LISTŮ TEXTU O OBSAHU:

- |             |  |          |
|-------------|--|----------|
| <b>1.</b>   | <b><u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u></b>   | <b>4</b> |
| <b>2.</b>   | <b><u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u></b>         | <b>4</b> |
| <b>2.1.</b> | <b>KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>                                   | <b>4</b> |
| <b>2.2.</b> | <b>OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>                 | <b>6</b> |
| <b>2.3.</b> | <b>OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD</b> | <b>6</b> |
| <b>2.4.</b> | <b>OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI</b>  | <b>6</b> |

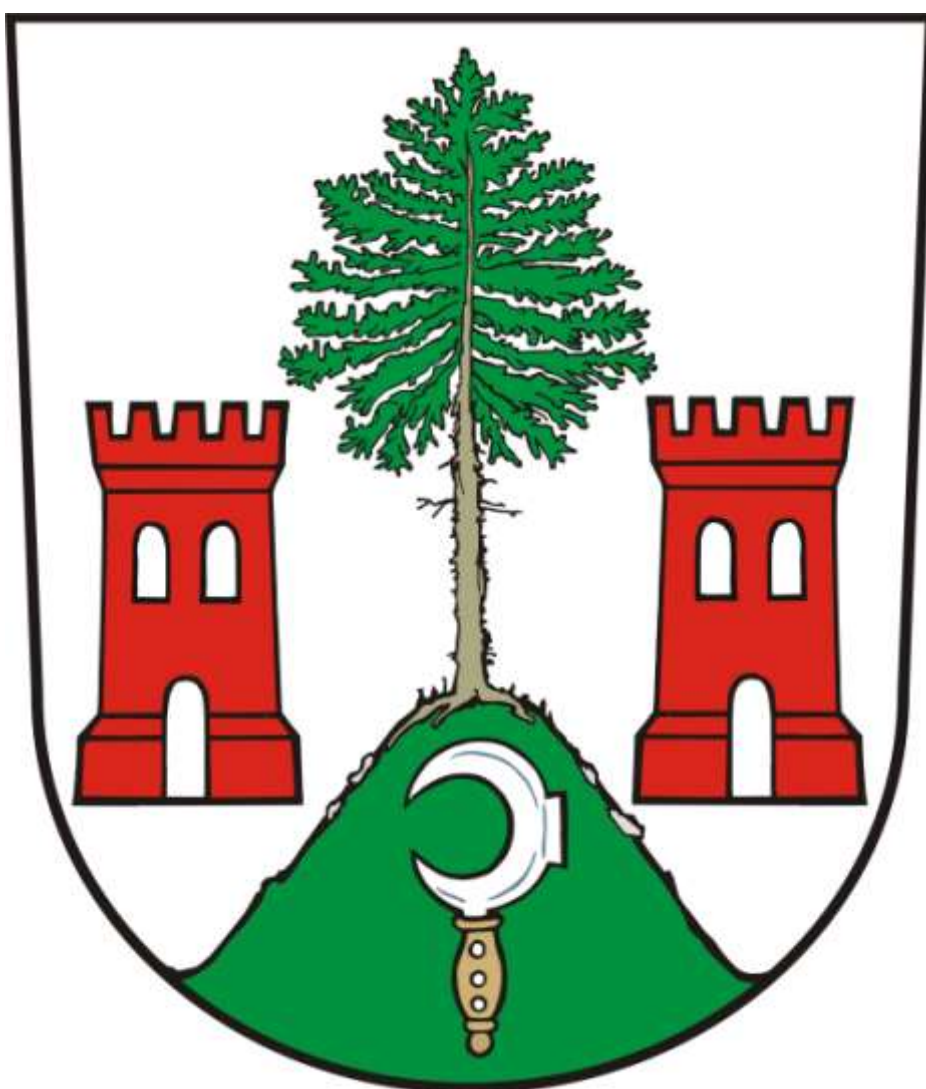


<b>3.</b>	<b><u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u></b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</b>	<b>7</b>
<b>3.2</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY</b>	<b>8</b>
3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	17
<b>3.3.</b>	<b>VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>18</b>
<b>4.</b>	<b><u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</u></b>	<b>18</b>
<b>4.1.</b>	<b>KONCEPCE DOPRAVY</b>	<b>18</b>
<b>4.2.</b>	<b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>19</b>
4.2.1.	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	19
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	20
4.2.2.1.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	20
4.2.2.2.	ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	20
4.2.2.3.	VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	20
4.2.3.	ENERGETIKA	20
4.2.3.1.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	20
4.2.3.2.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	21
4.2.3.3.	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	21
4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	21
4.2.4.1.	POŠTA A TELEKOMUNIKACE	21
4.2.4.2.	RADIOKOMUNIKACE	21
<b>4.3.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>21</b>
<b>4.4.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b><u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</u></b>	<b>22</b>
<b>5.1.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ</b>	<b>22</b>
5.1.1.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	25
5.1.2.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	26
5.1.3.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	26
5.1.4.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (K)	26
5.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	26
<b>5.2.</b>	<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	<b>26</b>
<b>5.3.</b>	<b>PROSTUPNOST KRAJINY</b>	<b>28</b>
<b>5.4.</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>28</b>
<b>5.5.</b>	<b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	<b>28</b>
<b>5.6.</b>	<b>REKREACE</b>	<b>28</b>
<b>5.7.</b>	<b>DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>28</b>
<b>6.</b>	<b><u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY</u></b>	<b>29</b>
<b>6.1.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>29</b>
6.1.1.	PLOCHY BYDLENÍ - B	30
6.1.2.	PLOCHY REKREACE - R	30
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	30
6.1.3.1.	PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - OV	30

6.1.3.2.	PLOCHY OBCHODNÍHO VYBAVENÍ - OK	31
6.1.3.3.	PLOCHY HŘBITOVA - OH	31
6.1.4.	PLOCHY SPORTU - A	32
6.1.5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	32
6.1.6.	PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ – Z	32
6.1.7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	33
6.1.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	33
6.1.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	34
6.1.10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	35
6.1.11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	35
6.1.12.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	36
6.1.13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	36
6.1.14.	PLOCHY LESNÍ – L	36
6.1.15.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	37
6.1.16.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K	37
6.1.17.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	37
6.1.18.	PLOCHY SPECIFICKÉ – F	38
<b>6.2.</b>	<b>NAVŘZENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>38</b>
<b>7.</b>	<b><u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u></b>	<b>39</b>
<b>8.</b>	<b><u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u></b>	<b>39</b>
<b>9.</b>	<b><u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u></b>	<b>40</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

---



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Odůvodnění

### B) GRAFICKÁ ČÁST

O/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

O/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

O/3 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 47

## 2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 50

## 3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 50

3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	50	
3.2.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	52	
3.3.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	52	
3.4.	KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY	53	
3.5.	KONCEPCE BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU	55	
3.5.	OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	55	
3.6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	55	
3.7.	SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	56	
3.7.1.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		56
3.7.2.	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY		58
3.7.3.	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY		58
3.7.4.	VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA		59
3.7.5.	MÍSTNÍ PAMÁTKY (ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY, PŘÍSPÍVAJÍCÍ K IDENTITĚ ÚZEMÍ)		59

## 4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO 59

4.1.	VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	59	
4.2.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	59	

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 60

5.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	60
5.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	61
5.3	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	62

## **6. ZPRÁVA O POŘÍZENÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE 66**

- 6.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE (DÁLE JEN ÚP) – ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ 66**
- 6.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKOVÉHO ŘÍZENÍ NÁVRHU ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE 66**
  - 6.2.1. STANOVISKA – DOTČENÉ ORGÁNY, KRAJSKÝ ÚŘAD 66
  - 6.2.2. PODNĚTY – SOUSEDNÍ OBCE 72
- 6.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 72**
- 6.4. SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ 73**
- 6.5. SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLO POŽADOVÁNO V ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 73**
- 6.6. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO KOMISE V PŘÍPADĚ NEGATIVNÍCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA LOKALITU S PRIORITYNÍMI TYPY STANOVÍŠŤ NEBO S PRIORITYNÍMI DRUHY 73**
- 6.7. VYJÁDŘENÍ RADY OBCÍ, POKUD BYLO VYDÁNO, A STANOVISKO POŘIZOVATELE, JAK BYLO TOTO VYJÁDŘENÍ ZOHLEDNĚNO 73**

# **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Dolní Dunajovice (ZUJ 628 964) a má rozlohu 1795 ha. Administrativní obec Dolní Dunajovice zahrnuje katastrální území Dolní Dunajovice.

Obec Dolní Dunajovice sousedí s těmito obcemi

na západě	Brod nad Dyjí, Dobré Pole
na jihu	Břeží
na východě	Mikulov, Bavory, Perná, Horní Věstonice
na severu	Pasohlávky

## **SPÁDOVÉ ÚZEMÍ**

Dolní Dunajovice náleží do obvodu Mikulova, který je obcí s rozšířenou působností pro obce:

Bavory, Brod nad Dyjí, Břeží, Dobré Pole, Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Drnholec, Horní Věstonice, Jevišovka, Klenotnice, Mikulov, Milovice, Novosedlí, Nový Přerov, Pavlov, Perná a Sedlec.

Celkový počet obyvatel činí 19 888.

## **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Dolní Dunajovice náleží k významným obcím jižní části Jihomoravského kraje na hranici s Rakouskou spolkovou republikou. Vzhledem ke své poloze a snadné dostupnosti je živou obcí s pestrou nabídkou občanského vybavení a východiskem cestovního ruchu. Stala se jedním z východisek k návštěvě Pálavy, Novomlýnských jezer, Lednicko-valtického areálu a rakouské oblasti Weinviertel. Využívá cílevědomě své historické dědictví, které rozvíjí tak, aby zachovávalo i další tradiční hodnoty.

V ÚP jsou respektovány vzájemné vztahy s Mikulovem a se sousedními obcemi.

Obec je vodou zásobována ze skupinového vodovodu „Dolní Dunajovice“. V obci je vybudován převážně jednotný systém kanalizace, obec je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu Bavory – Dolní Dunajovice.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z napájecího bodu - rozvodny 110/22 kV Mikulov.

Region soudržnosti Jihovýchod je zařazen dle klasifikace soudržnosti do regionu s nízkou dynamikou růstu, ovlivněný vnitřní heterogenitou. Je vytvářen dvěma odlišně se vyvíjejícími kraji – Vysočinou a Jihomoravským krajem. Jihomoravský kraj na rozdíl od kraje Vysočina patří k dynamicky se rozvíjejícím.

Regiony, které leží mimo rozvojové osy, jsou zpravidla méně hospodářsky výkonné, působí zde mnohé bariéry rozvoje, např. venkovské osídlení, absence technické infrastruktury (dopravní, komunikační), nepříznivá věková a vzdělanostní struktura obyvatelstva a jiné. Jde především o venkovské oblasti ve většině regionů soudržnosti (zejména Severovýchod, Jihovýchod, Jihozápad i Střední Morava).

Návrh urbanistické koncepce neovlivní navazující území přímo, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability. V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

## **SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) není řešené území zařazeno do žádné rozvojové oblasti a ni rozvojové osy.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Řešeným územím neprochází koridory železniční dopravy.

Východně od řešeného území prochází koridor rychlostní komunikace R52 (91) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E 461), vymezený pro zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň s vazbou na rakouskou silniční síť. Součástí TEN-T.

V kontaktu s řešeným územím se nachází koridor (mezinárodního významu) propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů Transgas v oblasti jižní Morava na Břeclavsku – hranice ČR (Rakousko) P2 (123).

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je řešení územního plánu Dolní Dunajovice v souladu.

#### SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území nemá ÚPD vydanou krajem.

#### NÁVRH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR) JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Hlavním cílem pro pořízení ZÚR Jihomoravského kraje je dosažení vyvážené územní struktury:

- Rozvoj vyváženého a polycentrického urbanistického systému a nového vztahu mezi městem a venkovem, který vychází především z integrovaného posuzování města a venkova jako funkční územní jednotky s rozmanitými vztahy a vzájemnými souvislostmi. Nadregionální perspektiva se týká rozdělení funkcí mezi městskými regiony na jedné straně a venkovskými regiony na straně druhé.
- Rovnost v dostupnosti k infrastruktuře
- Urbanistická centra potřebují být propojena navzájem i napojena na svůj region. Účinná doprava a dostatečný přístup k telekomunikacím a energetické infrastruktuře tvoří základní předpoklad. Efektivní dopravní a telekomunikační systémy a služby mají klíčovou úlohu při zvyšování ekonomické atraktivnosti urbanistických center.
- Musí být zajištěn dostatečný přístup všech regionů na sekundární síť. Budoucí rozšíření Transevropských sítí (TEN) musí vycházet z polycentrického modelu rozvoje, avšak není možné přiklonit vyšší prioritu dokončení vyšší sítě. Sekundární síť musí umožnit zvládnutí dopravních toků ze všech regionů na TEN.
- Prozíravá péče o přírodní a kulturní dědictví
- V rámci Strategie biologické rozmanitosti může územní rozvoj plnit důležitou úlohu při zachování a udržitelném uplatňování biologické rozmanitosti na místní a regionální úrovni.
- Kulturní dědictví Evropy od kulturní krajiny ve venkovských oblastech až po historická centra měst je projevem její identity a má celosvětový význam. Většinou je zapotřebí kreativní přístup, který zvrátí trend zanedbávání, poškozování a ničení.
- Rozvíjení přírodních zdrojů se uskutečňuje v rámci ekologické péče (ovzduší, voda, půda) a cílené ochrany určitých oblastí (chráněné oblasti, ekologicky citlivé oblasti...).
- Kulturní krajiny přispívají svojí originalitou k místní a regionální identitě a odrážejí historii a vztah lidstva a přírody. Ochrana těchto krajín má velký význam, nesmí však znemožňovat ekonomické využití, nebo mu nadměrně bránit.

ZÚR stanovují na území ORP Mikulov rozvojovou osu nadmístního významu N-OS3 Vídeňská, vedenou v návaznosti na koridor kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko – Mistelbach (E461) podle PÚR ČR 2008, s návazností na rozvojovou osu Dolního Rakouska (Wien –) Wolkersdorf – Mistelbach – Drasenhofen – státní hranice (– Mikulov) a na rozvojovou osu N-OS2 v prostoru Pohořelice, kterou vymezují od hranice s Rakouskem v ORP Mikulov - Bavorsko, Dolní Dunajovice, Horní Věstonice, Mikulov, Perná.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy N-OS3 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování: Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporovat přednostně realizaci rychlostní silnice R52 včetně souvisejících staveb
- b) podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit zvláště v zahrnutých centrech ORP Mikulov a Pohořelice
- c) podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury

#### Úkoly pro územní plánování

- a) zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK
- b) dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech
- c) respektovat územní ochranu v ZÚR vymezených územních rezerv

#### PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PR JMK)

Obsah územního plánu je rovněž v souladu s Programem rozvoje území Jihomoravského kraje.



## POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z provedených územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) vyplývají tyto požadavky na řešení:

1. Z obecné analýzy vyplývá nevyváženost pilířů rozvoje:
  - nízká úroveň environmentálního pilíře – kvalita ovzduší, nízká úroveň ekologické stability, nízká lesnatost
  - přijatelná úroveň ekonomického pilíře – vysoký počet uchazečů na 1 pracovní místo, daňová výtěžnost
  - dobrá úroveň sociálního pilíře – index přírůstku obyvatel, index podílu vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, vývoj počtu bytů, intenzita bytové zástavby; zápořem pak věková skladba obyvatel
  - z pohledu budoucího rozvoje dojde ke střetu s ochranou ZPF (v okolí obce jsou půdy I. třídy ochrany), jižní část obce leží v DP PZP a CHÚ PZP pro zvláštní zásahy do zemské kůry
  - v okolí obce je velké množství plynovodních objektů a plynových vedení, včetně jejich OP a BP
  - do severní části k.ú. Dolní Dunajovice zasahuje záplavové území řeky Dyje
  - v blízkosti obce prochází koridor pro silnici R52 (nadstandardní dopravní obslužnost)
  - dobrá úroveň technické infrastruktury
  - obec má platný ÚPN SÚ Dolní Dunajovice schválený v roce 1996
2. Popis problému:  
DALŠÍ ROZVOJ OBCE
  - ÚPN SÚ Dolní Dunajovice je zastaralý a překonaný
  - územní rozvoj bude omezen ochranou ZPF – v okolí zastavěného území převládají půdy I. třídy ochrany
  - realizace silnice R52 si možná vyžádá úpravu silniční sítě východně o obce
  - vzhledem k blízkosti navrhované křižovatky na R52 lze očekávat tlaky na vymezení zastavitelných ploch komerčního charakteru
  - západně od obce se nachází plocha staré zátěže a kontaminovaná plocha
  - střety potenciálních zastavitelných ploch s technickými limity využití územíTECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
  - zásobování vodou - problematická kvalita vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu (SV Dolní Dunajovice, nekvalitní vodní zdroj Brod nad Dyjí)
  - obec je plynofikována a vybavena kanalizací
  - kladem je plynofikace obce
  - kladem je vybudovaná kanalizace index i ČOV
  - kladem je index funkční velikosti
3. Řešení nástroji územního plánování
  - vypracování nového ÚP
  - koordinovat územní rozvoj s ochranou ZPF
  - řešit střety zastavitelných ploch s technickými limity využití území
  - posoudit řešení dopravy v území obce
  - nutno řešit polohu a návaznost ÚSES na východním a západním okraji k.ú. – viz problém OO1, odstavec 6
4. Řešení jinými nástroji státní správy
  - Zásobování vodou: Řešit propojení SV Mikulov se SV Dolní Dunajovice, s cílem zabezpečení kvality vody v západní části ORP Mikulov

Územní plán Dolní Dunajovice zohledňuje vytčené problémy a řeší je.

### ÚP VÚC BŘECLAVSKA

Územní plán Dolní Dunajovice zohledňuje podmínky rozvoje území a respektuje je.

### PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Záměry koncepčního materiálu jsou respektovány.

### SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní (veřejné) zeleně – Z** - významná součást veřejných prostranství s významnou složkou vzrostlé zeleně, plochy svým významem v organizmu obce neopominutelné
- **plochy krajinné zeleně - K** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

Řešení je v souladu s Programem rozvoje obce.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání územního plánu Dolní Dunajovice“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dolní Dunajovice.

Zadání je splněno v plném rozsahu.

## **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Řešené území má výrazně zemědělský charakter. Tvořeno je převážně zemědělskou půdou, tvořící 53,5 % rozlohy k.ú. Značný a významný podíl tvoří vinice, jejichž podíl činí cca 23 % rozlohy.

Západní část řešeného území

Severní část řešeného území je součástí horní nádrže vodního díla Nové Mlýny.

Lesní půda v řešeném území činí necelé 1 % rozlohy k.ú.

Značná část řešeného území se nachází v ochranném režimu podzemního zásobníku plynu (PZP), v území jsou umístěny četné plochy a vrty.

Dolní Dunajovice jsou svým charakterem typickou jihomoravskou vinařskou obcí. Výrazně strukturováno je centrum obce soustřeďující občanské vybavení, dominované památným kostelem sv. Jiljí.

Historický a společenský význam má obec i pro sousedící Rakousko. V obci se narodil Karl Renner, spolkový kancléř Rakouska v letech 1918 - 1920 a v období 1945 - 1950 první rakouský prezident. Na místě jeho rodného domku vznikl polyfunkční objekt nesoucí název „Dům Karla Rennera – Fórum pro Česko-rakouský dialog“.

Zastavěnému území funkčně výrazně dominuje bydlení. V obci jsou umístěny bytové domy.

Rozsáhlý je i areál smíšené výroby na severozápadním okraji obce.

Zástavba obce je stabilizována, doplněny jsou proluky ve struktuře sídla.

Předmětem řešení územního plánu Dolní Dunajovice je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou plochy změn pro rekreaci, pro bydlení v bytových domech (přestavba vnitrobloku), pro bydlení v plochách smíšených obytných, pro občanské vybavení, pro tělovýchovu a sport, pro veřejná prostranství, pro výrobu a skladování - fotovoltaické elektrárny na ploše ukončené skládky TKO, pro plochy smíšené výrobní a pro technickou infrastrukturu.

Vzhledem k terénním podmínkám, kvalitě zemědělského půdního fondu a podzemnímu zásobníku plynu má obec limitované možnosti rozvoje, především pokud se týká ploch pro bydlení. Pro rozvoj bydlení je navržena plocha intenzifikace využití vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Plotní (1-B) s výškovým členěním max. 2 NP + podkroví.

Rekreace využívá potenciálu horní Novomlýnské nádrže; navržena je plocha změny pro plochy pro hromadnou rekreaci (2-R).

Občanské vybavení v obci je kvalitní, poskytuje širokou nabídku a je na úrovni odpovídající velikosti, významu a umístění sídla v rámci regionu. Pro jeho rozvoj jsou navrženy plochy změn 4-O, a přestavby 3-O a 5-O.

V daných podmínkách využití území umožnit umístování občanského vybavení (zejména veřejného vybavení) mimo stávající záměry (přestavbu) do ploch smíšených obytných.

### **VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA**

Je respektován stávající stav. Další požadavky jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných.

### **SOCIÁLNÍ SLUŽBY**

V obci se nenachází samostatné zařízení sociálních služeb. Sociální služby jsou orientovány na poskytování služeb seniorům (rozvážka obědů).

Realizace dalších sociálních služeb je možná v rámci ploch smíšených obytných.

### **ZDRAVOTNÍ SLUŽBY**

Je respektován stávající stav. Další požadavky jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných.

### **KULTURA**

Je respektován stávající stav.

Další požadavky jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných.

### **VEŘEJNÁ SPRÁVA**

Obecní úřad sídlí v samostatném objektu poblíž centra obce a je stabilizován.

### **TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Je respektován stávající stav. Další požadavky jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných.

### **OBCHODNÍ PRODEJ, SLUŽBY**

Je respektován stávající stav. Přípustné je zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných.

### **UBYTOVÁNÍ A STRAVOVÁNÍ**

Služby v oblasti ubytování a stravování jsou většinou záležitostí právnických nebo fyzických osob a je možno je realizovat v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

### **CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Je respektován stávající stav.

### **HŘBITOV**

Stávající areál je považován za stabilizovaný.

Podrobněji členěné jsou plochy veřejných prostranství. Pro exaktnější vymezení ploch sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny plochy sídelní zeleně - Z. Zdůrazňují význam ploch veřejné zeleně v obci, v jejímž zázemí se nachází minimum zeleně v krajině.

Tělovýchově a sportu slouží hřiště v parku v centru obce, tělocvična v areálu ZŠ a sportovní areál na jižním okraji obce (travnaté fotbalové hřiště, tenisové a volejbalové kurty, zázemí se šatnami a občerstvením). Navržena je plocha změny pro rozšíření sportovního areálu na jihu obce (6-A). Pro neorganizovanou tělovýchovu budou využity i plochy veřejných prostranství 7-U, 8-U a 9-U.

Ve smyslu vyhl. č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, odst. 2) jsou navrženy plochy veřejných prostranství 7-U v severní části Kostelní ulici, 8-U v Příční ulici a 9-U Za školou; jsou určeny pro zajištění urbanistické kvality prostředí u souvislých ploch pro bydlení nad 2 ha.

Pro obsluhu ploch změn veřejnou infrastrukturou jsou navrženy koridory veřejných prostranství 10-U - 22-U.

Dopravní infrastruktura obce je dostatečná, v řešeném území nejsou navrženy plochy změn. Koridor kapacitní silnice R52 je veden východně od řešeného území a nemá na něj dopad.

Ostatní zástavba je navržena jako smíšená obytná. Přednostně jsou využity především plochy v prolukách, zahradách a enklávách zemědělské půdy v drobné držbě v zástavbě (23-SO - 53-SO), případně na plochách přestavby nad vinnými sklepy (54-SO, 55-SO a 56-SO).

Pro technickou infrastrukturu je navržena plocha přestavby bývalého kina v ulici U Vodárny na sběrný dvůr na separovaný odpad (57-T).

Pro výrobu a skladování jsou navrženy plochy změn v území pro fotovoltaickou elektrárnu 58-V-FVE na rekultivované skládce odpadů.

Pro rozvoj ekonomického potenciálu obce jsou navrženy plochy změn v území pro smíšenou výrobu 59-SV pro rozšíření stávajícího areálu smíšeného výrobního jižním a západním směrem a plochy ve východní části obce pro smíšenou výrobu 60-SV.

V řešeném území je vymezen prochází nadregionální biokoridor K 161 reprezentující dvě osy – vodní a nivní. Územní plán vymezil obě osy nadregionálního biokoridoru. Na západní a jihozápadní hranici katastru obce je vymezeno regionální biocentrum a regionální biokoridor. Tyto skladebné části jsou koordinovány se zpracovanými komplexními úpravami. Komplexní pozemková úprava 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 2 – návrhová plocha E-82) tak, aby byly splněny požadavky metodických zásad vymezení ÚSES.

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

### 3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím procházejí silnice:

III/414 6 Dolní Dunajovice – Březí

III/414 7 Dolní Dunajovice – Brod nad Dyjí

Silniční síť silnic III. třídy je v území stabilizována. Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Nejsou navrženy plochy změn v území. Nepředpokládají se zásadní změny v zabezpečení dopravní obslužnosti území. Silnice III. tř. mají pouze místní význam, napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů.

Koridor kapacitní silnice R52 je veden východně od řešeného území v dostatečném odstupu od zastavěných i zastavitelných ploch s předpokladem nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v obci.

Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v těchto kategoriích:

silnice III. třídy S 7,5/60 (50)

V průjezdních úsecích silnic v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídající funkční skupině a typu komunikace dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

V rámci územního plánu jsou navrženy koridory veřejných prostranství (jejichž součástí jsou místní komunikace) pro obsluhu rozvojových lokalit, případně pro rozšíření nedostatečných stávajících profilů veřejných prostranství.

### 3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizováno. Obec je zásobována ze SV Dolní Dunajovice, zdroj vody Brod nad Dyjí. Kvalita ve zdroji je velmi nízká, proto je navrženo přepojení SV Dolní Dunajovice na SV Mikulov. Jedná se o vybudování nového výtlačného řadu Mušov – VDJ Březí, kde bude vybudována čerpací stanice. Odtud pak bude přivedena do VDJ Dolní Dunajovice stávajícím řadem, který bude zrekonstruován. Z VDJ Dolní Dunajovice bude voda přivedena jednak do VDJ Brod nad Dyjí, jednak do spotřebišť. Návrh je mimo řešené území, řešeného území se dotýká pouze přírodní řad do spotřebišť – jehož část bude rekonstruována (bez nároku na plochu). Realizace nových vodovodních řadů bude v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Odkanalizování je stabilizované – budou vybudovány v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu nové sběrače jednotné kanalizace, a to v závislosti na rozvoji obce (dle PRVK Jihomoravského kraje). Odpadní vody budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod. Některé plochy (26-SO, 27-SO, 29-SO) jsou zasaženy trasou kanalizace – je nutno je respektovat, případně přeložit.

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno. I nadále bude pro vytápění, vaření a ohřev využíváno zemního plynu. Zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na stávající síť plynovodů. Lokálně budou využívány alternativní zdroje.

Navržený koridor pro VVTL plynovod – TE33 VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav - ze ZÚR JMK byl upřesněn na základě podrobnější dokumentace řešení trasy tohoto VVTL plynovodu a řešeného území se nedotýká.

Zásobování el. energií – je stabilizované.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, případně posílením výkonu stávajících traf. V zastavitelných plochách lze umisťovat trafostanice, a to dle potřeby.

Stávající trasy i ochranná pásma musí být respektována. Jsou navrženy přeložky stávajícího nadzemního vedení vn, rovněž jsou navrženy koridory pro kabelizaci nadzemního vedení vn tak, aby došlo k „vyčištění“ rozvojových ploch.

Plochu určenou pro fotovoltaickou elektrárnu je nutno napojit na stávající systém vedení vn, a to dle pokynů správce zařízení.

### **3.4. KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY**

Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb.

Respektovány budou podmínky §8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bude počítáno s instalací požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů bez ohrožení povodní.

b) zóny havarijního plánování

V zájmovém území se nachází objekt a zařízení: RWE Transgas NET s.r.o., PZP a ČS PHM Dolní Dunajovice (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK).

C) Urytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a složí především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba nově budované objekty řešit tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území není plánována evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GŘ HZS ČR Tišnov. Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO, prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami, RWE Transgas NET s.r.o., PZP, ČS PHM Dolní Dunajovice. (viz bod B). Tyto subjekty zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy. Z hlediska funkčního využití ploch, není s další dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení obce zásadní: výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné, není přípustná výstavba uzavřených bloků, doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru, při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(V1 + v2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $V1 + V2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Ochrana objektů s nebezpečnými chemickými látkami skladovanými v řešeném území je řešena "Havarijním plánem daného subjektu".

j) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

### 3.5. KONCEPCE BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- koridor RR směřů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP - jev 82.
- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit do 2 km od stanoviště stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí apod.) a fotovoltaické elektrárny (jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), do 5 km od stanoviště výkonové zdroje elektromagnetického záření v rozsahu 10kHz - 100 GHz, do 5 km od stanoviště výstavbu fotovoltaických elektráren a transformátoru (jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), do 7,5 km od stanoviště rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, zalesnění, těžba, ap.) a velké vodní plochy, do 10 km od stanoviště výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů aj. - jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 81.
- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - stavby tvořící dominanty v terénu
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba souvislých kovových překážek
  - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

### 3.5. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, hlukem a vibracemi je poměrně nízká. Je vyvolána především místní a hospodářskou dopravou. Podíl tranzitní dopravy je nízký, proto není předpokládáno nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Zdroje znečištění ovzduší nejsou navrženy. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. § 3 zákona č. 86/2002 Sb.: pokud realizací konkrétních záměrů vznikne nový zdroj znečišťování ovzduší, je provozovatel povinen postupovat dle zákona č. 86/2002 Sb. - k umístění a stavbě zvláště velkých, velkých a středních zdrojů znečišťování ovzduší je provozovatel povinen získat povolení krajského úřadu dle § 17 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb., malé zdroje znečišťování ovzduší jsou v souladu s § 50 zákona č. 86/2002 Sb. při územním a stavebním řízení z hlediska ochrany ovzduší v kompetenci příslušného obecního úřadu.

### 3.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto požadavky v třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

### 3.7. SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### 3.7.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### 3.7.1.1 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):  
u silnice III. třídy 15 m od osy komunikace nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000, v platném znění:

*Ochranným pásmem* zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

PŘEHLED OCHRANNÝCH PÁSEM ZAŘÍZENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV vč. -bez izolace	10	7	7
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

\* podle vládního nařízení č. 80/1957

\*\* podle zákona 222/1994 Sb.

\*\*\* podle zákona 458/2000 Sb.

- trasa radioreléového paprsku
- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – VUSS
- ochranné pásmo telekomunikačního zařízení – VUSS



- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a jiných plynových zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000 v platném znění.

Je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 250	20

OCHRANNÁ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

- SKAO - ochranné pásmo 100 m
- vrtky Transgas - ochranné pásmo 150 m
- pásmo ochrany prostředí (POP) čerpacích stanic odpadních vod 5 m - TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení
- pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 100 m
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., v platném znění:
  - pro potrubí o průměru do 500 mm včetně 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
  - pro potrubí nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

### 3.7.1.2 OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- zvláště chráněná území
- vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona
- ochranné pásmo léčivého pramene

#### Ložisková ochrana

Ložiskové území zemního plynu, mimo vlastní těžbu, je využíváno rovněž jako podzemní zásobník plynu (Dolní Dunajovice). Ložiska zemního plynu a ložiska ropoplynná jsou situována v katastrech obcí Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Pavlov a Perná.

PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN			
Číslo ložiska	Název ložiska	Organizace	Surovina
3154972	Dolní Dunajovice-karpat	Moravské naftové doly, a.s.	ZP
3214572	Dolní Dunajovice-PZP	RWE Transgas, a.s.	ZP

DOBÝVACÍ PROSTORY			
Název dobývacího prostoru	ev.č.	Nerost	Stav využití
Dolní Dunajovice	40031	Podzemní skládka ZP	Se zastavenou těžbou
Dolní Dunajovice II	40132	Podzemní skládka ZP	

SESUVNÉ ÚZEMÍ A ÚZEMÍ JINÝCH GEOLOGICKÝCH RIZIK		
Obec	kód ZÚJ	Sesuvy
Dolní Dunajovice	584428	

### 3.7.1.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

### 3.7.1.4 OSTATNÍ LIMITY

- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění
- v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků 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

### 3.7.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešení jsou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v seznamu. 7-U, 8-U a 9-U.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY DOLNÍCH DUNAJOVIC							
RČ Monumnet	RČ NPÚ-B	název KP	obec, k.ú.	obec místo	adresa KP	adresa KP-C pop.	adresa KP_C orient.
14807 / 7-1202	7-1202	farní kostel sv. Jiljí	Dolní Dunajovice				
28994 / 7-1203	7-1203	fara	Dolní Dunajovice	Kostelní ul.		405	3
40501/7-1204	7-1204	socha sv. Floriána u mostku	Dolní Dunajovice				
35664 / 7-1205	7-1205	socha sv. Marka v polích jz od vsi	Dolní Dunajovice				
	7-1206	socha sv. Jana Nepomuckého u mostku	Dolní Dunajovice				
15618 / 7-1207	7-1207	praníř u kostela	Dolní Dunajovice				
20992 / 7-1208	7-1208	boží muka u silnice do Březí	Dolní Dunajovice				
40052 / 7-1210	7-1210	zemědělský dvůr	Dolní Dunajovice	Poštovní ul.		187	9
29171 / 7-1211	7-1211	zemědělský dvůr	Dolní Dunajovice	Hlavní ul.		109	
51070 / 7-8990	7-8990	socha Immaculaty - (původně socha + soubor čtyř křížů, nyní v Monum samostatně jako 51066, 51067, 51068, 51069, 51070/7-8990)	Dolní Dunajovice				
51073 / 7-8991	7-8991	sousoší sv. Cyrila a Metoděje	Dolní Dunajovice	Hlavní ul.			

### 3.7.3. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nenacházejí nemovité archeologické kulturní památky.

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy (UAN) evidovaném ve Státním archeologickém seznamu České republiky (SAS ČR).

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (UAN) V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ		
Pořadové číslo SAS ČR	Typ UAN	Název UAN
34-12-19/18	1	Za tuchnou, Mokřidla, Laguny
34-12-24/3	1	Ulice Hlavní
34-12-24/4	1	Ulice Zahradní
34-12-24/5	1	U Dyje
34-14-04/2	1+2	Kostel sv. Jiljí a středověké a novověké jádro obce Dolní Dunajovice

Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení

záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

#### **3.7.4. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA**

V řešeném území je evidován památník 1. světové války č. CZE-6211-17464.

#### **3.7.5. MÍSTNÍ PAMÁTKY (ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY, PŘÍSPÍVAJÍCÍ K IDENTITĚ ÚZEMÍ)**

V řešení územního plánu jsou respektovány významné místní památky:

- budova penzionu U Pekárny, Dolní Dunajovice, Hlavní č.p. 141
- dům v ulici Hlavní č.p. 95
- dům se žúdreem v ulici Hlavní č.p. 91
- kříže a pomníky v obci i krajině

### **4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

#### **4.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Při projednání zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Územní plán nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast.

#### **4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce, proluk a enkláv. Navržena je zástavba smíšená obytná v plochách ve vazbě na zastavěné území dle záměrů platného ÚP, obce a požadavků občanů.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je dána požadavkem na vymezení plochy pro zabezpečení obsluhy ploch změn veřejnou infrastrukturou. Ve smyslu vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, par. 7, odst. 2 (na konci odstavce 2 se doplňuje věta "Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Doporučuje se vymezit i v grafické části.), jsou navrženy plochy veřejných prostranství 7-U, 8-U a 9-U.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro plochy smíšené výrobní je dána potřebou rozvoje ekonomické základny obce dle záměrů obce. Návrh ploch výroby a skladování je dán záměry platného ÚP a požadavky na rozvoj ploch pro fotovoltaické elektrárny.

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

#### BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

#### ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) nejsou navrženy. Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě.

Celková sumarizace ploch

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda	zemědělská půda b I. nebo II. tř. ochrany
A - tělovýchova a sport	2,97	0	2,97	2,97	0	0
B - bydlení	2,4	2,4	0	2,4	0	0
O – občanské vybavení	1,77	0,37	1,4	1,16	0,61	0
R – rekreace	8,66	0	8,66	8,66	0	1,23
SO - smíšené obytné	32,30	0,86	31,44	30,23	2,07	16,23
SV – smíšená výrobní	6,55	0	6,55	6,55	0	6,55
T – technická infrastruktura	0,14	0,14	0	0	0,14	0
U – veřejná prostranství	3,90	0,57	3,33	2,1	1,80	1,24
V-FVE - fotovoltaická elektrárna	2,66	0	2,66	0	2,66	0
<b>SUMA - zastavitelné plochy</b>	<b>61,35</b>	<b>4,34</b>	<b>57,01</b>	<b>54,07</b>	<b>7,28</b>	<b>25,25</b>
E – přírodní plocha	13,77	0	13,77	10,51	3,26	0
K – krajinná zeleň	1,18	0	1,18	1,18	0	0,44
L - lesní plochy	5,54	0	5,54	0	5,54	0
<b>SUMA -nezastavitelné plochy</b>	<b>20,49</b>	<b>0</b>	<b>20,49</b>	<b>11,69</b>	<b>8,8</b>	<b>0,44</b>
<b>Celkový součet</b>	<b>81,84</b>	<b>4,34</b>	<b>77,5</b>	<b>65,76</b>	<b>16,08</b>	<b>25,69</b>

Navrhováno je cca 81,84 ha rozvojových ploch. Z toho pro zastavitelné plochy 61,35 ha a pro nezastavitelné celkem 20,49 ha. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty 25,69 ha. Dopad do ploch ZPF je však nižší. Celkově je pro rozvoj území z celkové výměry 81,84 ha navrženo na nezemědělských půdách 16,08 ha. Požadovaný rozsah ploch záboru ZPF tak činí celkem 65,76 ha, z čehož 54,07 ha připadá na zastavitelné plochy a 11,69 ha na návrhové plochy nezastavěného území.

#### ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a zpracovatelský průmysl. Areál pro zemědělskou výrobu je umístěn na severozápadním okraji obce. Je stabilizován, respektován a rozvíjen plochou změny 59-SV.

#### USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V katastru obce jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které již pro některé půdoochranné a ekologické prvky (větrolamy, ÚSES) vymezily parcely a tyto plochy již nefigurují v katastru jako plochy zemědělské. Pro

potřeby územního plánu jsou tyto prvky vyhodnoceny jako návrhové, ale bez dopadu do ploch ZPF. Viz poznámka v tabulkové části.

#### OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v řešeném území nefunkční. Pro prvky ÚSES jsou navrhovány rozvojové plochy formou ploch přírodních (13,77 ha) a formou výsadby krajinné zeleně (1,18 ha).

#### SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

#### INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy a závlahy na části ploch. Dopad do ploch meliorací je v případě návrhové plochy 52-SO. Před realizací výstavby je nutné zabezpečit zbytkové meliorační soustavy takovým způsobem, aby nebyly narušeny navazující pozemky, např. zamokřením.

#### ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Variantní řešení nebylo uvažováno.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území není v řešeném území výrazně zastoupena. Obec je intenzivně zastavěna v historickém půdorysu a neumožňuje již koncepční rozvoj v intravilánu. Územním plánem jsou navrženy na nezemědělské půdě např. lokality pro fotovoltaickou elektrárnu č. 58-V-FVE (v bývalém hliníku) částečně i lokalita pro bydlení 32-SO v návaznosti na areál ZD. V zastavěném území lokality č. 5-OK, 54-SO, 55-SO a 56-SO. Nejedná se však o plochy, které by zajistily pro obec dostatek přístupných lokalit pro rozvoj.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, v menší míře, zejména v západní části katastru, jako orná půda. Enklávy zemědělské půdy jsou navrženy k zástavbě pro plochy bydlení - č. 37-SO, 48-SO, 49-SO, 50-SO, 51-SO a lokalita 1-B, která zahrnuje značnou část zahrad uprostřed zastavěného území obce.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: dtto

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, odůvodnění:

Obec má platný územní plán, většina navrhovaných lokalit vychází z jeho řešení, případně schválené změny č. 1 a respektuje kontinuitu vývoje obce (viz poznámka v tabulkové části).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby: není navržena.

## 5.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje záměry na změnu využití území s dopadem do ploch PUPFL.

### 5.3 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Poznámka
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			III.	IV.	0	
				v	mimo			v	mimo					
1-B	B - bydlení	Dolní Dunajovice	2,40	2,40	0	zahradka	2,40	2,40	2,40	0	0.05.00	III.	0	využití enklávy zemědělské půdy
2-R	R – rekreace	Dolní Dunajovice	8,66	0	8,66	orná půda	8,66	0	8,66	0	0.08.50 0.60.00 0.06.10 0.22.13	IV. I. III. IV.	1,23	
3-OK	O – občanské vybavení	Dolní Dunajovice	0,43	0,03	0,40	zahradka	0,16	0	0,16	0,27	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03e) proluka v zastavěném území
4-OK	O – občanské vybavení	Dolní Dunajovice	1,00	0	1,00	orná půda, zahradka	1,00	0	1,00	0	0.05.00	III.	0	
5-OK	O – občanské vybavení	Dolní Dunajovice	0,34	0,34	0	-	0	0	0	0,34	0	0	0	dle platného ÚPN SÚ, přestavba, nejedná se o zábor ZPF
6-A	A - tělovýchova a sport	Dolní Dunajovice	2,97	0	2,97	orná půda	2,97	0	2,97	0	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.02)
7-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,33	0	0,33	TTP	0,33	0	0,33	0	0.05.00	III.		dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08d)
8-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,33	0	0,33	orná půda	0,33	0	0,33	0	0.01.00	I.	0,29	
9-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,20	0,20	0	-	0	0	0	0,20	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF
10-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,50	0	0,50	zahradka	0,24	0	0,24	0,26	0.05.00 0.60.00	III. I.	0,18	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08c)
11-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,21	0,01	0,20	orná půda, zahradka	0,06	0,01	0,05	0,15	0.05.00 0.60.00	III. I.	0,01	
12-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,10	0	0,10	orná půda	0,05	0	0,05	0,05	0.01.00	I.	0,05	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.07c)
13-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,03	0,03	0	-	0	0	0	0,03	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF
14-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,10	0	0,10	-	0	0	0	0,10	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF
15-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,38	0	0,38	orná půda	0,11	0	0,11	0,27	0.01.00	I.	0,11	
16-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,13	0,13	0	orná půda	0,07	0,07	0	0,06	0.05.01 0.01.00	III. I.	0,01	
17-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,11	0	0,11	orná půda	0,05	0	0,05	0,06	0.01.00	I.	0,05	dle změny č. 1 ÚPN SÚ
18-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,62	0,12	0,50	orná půda, zahradka	0,17	0	0,17	0,45	0.05.00 0.60.00	III. I.	0,03	zčásti dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03c)
19-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,21	0,05	0,16	orná půda, zahradka	0,15	0,05	0,10	0,06	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03c)
20-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,06	0,03	0,03	orná půda	0,03	0	0,03	0,03	0.05.00	III.	0	
21-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,20	0	0,20	orná půda	0,12	0	0,12	0,08	0.06.00	II.	0,12	
22-U	U – veřejné prostranství	Dolní Dunajovice	0,39	0	0,39	orná půda	0,39	0	0,39	0	0.06.00	II.	0,39	

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Poznámka
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			III. I.	0,50		
				v	mimo			v	mimo					
23-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	4,46	0	4,46	orná půda, sad, zahrada	4,46	0	4,46	0	0.05.01 0.60.00	III. I.	0,50	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08a)
24-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,72	0	1,72	orná půda	1,72	0	1,72	0	0.05.00 0.60.00	III. I.	0,45	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08a)
24a-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	0.60.00	I.	0,23	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08a)
25-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,55	0	0,55	orná půda	0,55	0	0,55	0	0.05.00	III.		dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.08e)
26-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,06	0	0,06	orná půda	0,06	0	0,06	0	0.60.00	I.	0,06	dle platného ÚPN SÚ
27-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,40	0	0,40	orná půda	0,40	0	0,40	0	0.01.00	I.	0,40	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.07a)
28-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,31	0	0,31	orná půda	0,31	0	0,31	0	0.01.00	I.	0,31	dle platného ÚPN SÚ
29-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	0.01.00	I.	0,13	
30-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,42	0	0,42	orná půda	0,42	0	0,42	0	0.01.00	I.	0,42	
31-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,50	0	1,50	orná půda	1,50	0	1,50	0	0.01.00	I.	1,50	
32-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,41	0	1,41	orná půda	1,06	0	0	0,35	0.01.00	I.	1,06	
33-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,29	0	0,29	zahrada	0,29	0	0,29	0	0.01.00	I.	0,29	
34-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	2,75	0	2,75	orná půda	2,75	0	2,75	0	0.01.00	I.	2,75	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.06a a 1,06e)
35-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,36	0	1,36	orná půda	1,36	0	1,36	0	0.05.00 0.01.00	III. I.	0,96	zčásti dle platného ÚPN SÚ
36-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,47	0	1,47	zahrada	1,47	0	1,47	0	0.05.00 0.01.00	III. I.	0,83	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.06b)
37-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,29	0	0,29	orná půda	0,29	0	0,29	0	0.05.00	III.	0	dle platného ÚPN SÚ
38-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,20	0	0,20	orná půda	0,20	0	0,20	0	0.05.00	III.	0	
39-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,07	0	0,07	orná půda	0,07	0	0,07	0	0.05.00	III.	0	
40-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,29	0	0,29	orná půda	0,29	0	0,29	0	0.05.00	III.	0	
41-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,28	0	1,28	orná půda	1,28	0	1,28	0	0.05.00	III.	0	
42-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	1,81	0	1,81	orná půda	1,81	0	1,81	0	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03a)
43-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,89	0	0,89	orná půda	0,89	0	0,89	0	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03a)
44-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,75	0	0,75	orná půda	0,75	0	0,75	0	0.05.00	III.	0	
45-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,93	0	0,93	orná půda	0,21	0	0,21	0,72	0.05.00	III.	0	
46-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,47	0	0,47	orná půda	0,47	0	0,47	0	0.06.00	II.	0,47	část dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.01c)
47-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,55	0	0,55	orná půda	0,55	0	0,55	0	0.06.00	II.	0,55	část dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.01a)
48-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,43	0	0,43	orná půda	0,43	0	0,43	0	0.06.00	II.	0,43	část dle platného ÚPN SÚ
49-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,24	0	0,24	orná půda	0,24	0	0,24	0	0.06.00	II.	0,24	část dle platného ÚPN SÚ
50-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	2,29	0	2,29	orná půda	2,29	0	2,29	0	0.06.00	II.	2,29	
51-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,34	0	0,34	orná půda	0,34	0	0,34	0	0.06.00	II.	0,34	část dle platného ÚPN SÚ

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Poznámka		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			v	mimo	I.		II.	III.
				v	mimo			v	mimo							
52-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	3,20	0	3,20	orná půda	3,20	0	3,20	0	0.06.00	II.	3,20			
53-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,21	0,21	0	zahradka	0,21	0,21	0	0	0.05.00	III.	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.03d)		
54-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,37	0,37	0	-	0	0	0	0,37	0	0	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.05a) přestavba sklepů, nejedná se o zábor ZPF		
55-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,28	0,28	0	-	0	0	0	0,28	0	0	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1.05b) přestavba sklepů, nejedná se o zábor ZPF		
56-SO	SO - smíšené obytné	Dolní Dunajovice	0,35	0	0,35	-	0	0	0	0,35	0	0	0	dle změny č. 1 ÚPN SÚ (1,04) přestavba sklepů, nejedná se o zábor ZPF		
57-T	T – technická infrastruktura	Dolní Dunajovice	0,14	0,14	0	-	0	0	0	0,14	0	0	0	přestavba, nejedná se o zábor ZPF		
58-V-FVE	V-FVE - fotovoltaická elektrárna	Dolní Dunajovice	2,66	0	2,66	-	0	0	0	2,66	0	0	0	bývalá skládka, nejedná se o zábor ZPF		
59-SV	SV – smíšená výrobní	Dolní Dunajovice	2,58	0	2,58	orná půda	2,58	0	2,58	0	0.01.00	I.	2,58			
60-SV	SV – smíšená výrobní	Dolní Dunajovice	3,97	0	3,97	orná půda, zahradka	3,97	0	3,97	0	0.06.00	II.	3,97			
61-E	E – plochy přírodní	Dolní Dunajovice	0,21	0	0,21	-	0	0	0	0,21	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
62-E	E – plochy přírodní	Dolní Dunajovice	3,05	0	3,05	-	0	0	0	3,05	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
63-E	E – plochy přírodní	Dolní Dunajovice	2,70	0	2,70	orná půda	2,70	0	2,70	0	0.01.00	I.	0			
64-E	E – plochy přírodní	Dolní Dunajovice	4,28	0	4,28	orná půda	4,28	0	4,28	0	0.08.50 0.06.10	IV. III.	0			
65-K	K – krajinná zeleň	Dolní Dunajovice	1,18	0	1,18	orná půda	1,18	0	1,18	0	0.08.50 0.60.00 0.06.10	IV. I. III.	0,44			
66-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,27	0	0,27	-	0	0	0	0,27	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
67-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,34	0	0,34	-	0	0	0	0,34	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
68-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,36	0	0,36	-	0	0	0	0,36	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
69-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,32	0	0,32	-	0	0	0	0,32	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		



číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Poznámka		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			v	mimo	v		III.	IV.
				v	mimo			v	mimo							
70-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,29	0	0,29	-	0	0	0	0,29	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
71-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,62	0	0,62	-	0	0	0	0,62	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
72-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,17	0	0,17	-	0	0	0	0,17	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
73-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,32	0	0,32	-	0	0	0	0,32	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
74-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,30	0	0,30	-	0	0	0	0,30	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
75-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,14	0	0,14	-	0	0	0	0,14	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
76-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,22	0	0,22	-	0	0	0	0,22	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
77-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,63	0	0,63	-	0	0	0	0,63	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
78-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,22	0	0,22	-	0	0	0	0,22	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Plocha pro místní biocentrum. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
79-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,32	0	0,32	-	0	0	0	0,32	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
80-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,41	0	0,41	-	0	0	0	0,41	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
81-L	L - plochy lesní	Dolní Dunajovice	0,61	0	0,61	-	0	0	0	0,61	0	0	0	nejedná se o zábor ZPF. Dle schválených KPÚ je území vymezeno jako PUPFL.		
82-E	E – plochy přírodní	Dolní Dunajovice	3,53	0	3,53	orná půda	03,53	0	3,53	0	0.05.50 0.05.01 0.08.50	IV. III. IV.				

## **6. ZPRÁVA O POŘÍZENÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE**

### **6.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE (DÁLE JEN ÚP) – ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ**

O pořízení územního plánu obce (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání 6. 6. 2007.

Zpracovatel ÚP – Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Pořizovatelem je Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1.

Územně analytické podklady ORP Mikulov byly poskytnuty pro zpracování ÚP v září 2008.

Zadání ÚP bylo projednáno v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) a následně schválen Zastupitelstvem obce Dolní Dunajovice dne 30. 9. 2009.

### **6.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKOVÉHO ŘÍZENÍ NÁVRHU ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE**

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona opatřením ze dne 10. 8. 2010 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Dolní Dunajovice, pro které je územní plán pořizována, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (to je dne 14. 9. 2010) o návrhu Územního Dolní Dunajovice.

Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh změny územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov.

Na vyžádání byl zaslán ve formátu PDF v elektronické podobě dotčeným orgánům.

#### **6.2.1. STANOVISKA – DOTČENÉ ORGÁNY, KRAJSKÝ ÚŘAD**

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<b>1.</b> <b>Obvodní báňský úřad v Brně</b> doručeno dne 17. 9. 2010 pod č.p. MUMI 10039595  OBÚ v Brně jako příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 44/1988 Sb.), na k.ú. Dolní Dunajovice, Jihomoravský kraj je evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. (dále jen "OP"), a to: OP Dolní Dunajovice ev.č. 40031, stanovený pro organizaci RWE Oas Storage, s.r.o., IČ 27892077, 10098 Praha 10, Strašnice Limuzská 12/3135. OBÚ v Brně požaduje ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, respektování a vyznačení hranic výše uvedeného DP v územně - plánovací dokumentaci podle připojené přílohy.	Hranice DP jsou vyznačeny v koordináčním výkrese a popsány v odůvodnění textové části ÚP. Tyto hranice budou překontrolovány projektantem dle přílohy OBÚ. Stanovisko dotčeného orgánu respektováno v plném rozsahu.
<b>2.</b> <b>ČR – Státní energetická inspekce, Brno</b> doručeno dne 24. 8. 2010 pod č.p. MUMI 10034369  ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, jako dotčený správní orgán příslušný podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění zákona č. 177/2006 Sb., vydává k výše uvedenému návrhu	Souhlasné stanovisko.

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<p>souhlasné stanovisko.</p> <p>ČR - SEI upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.</p>	<p>Nelze přepsat do podmínek ÚP z důvodu, že je jedná o podmínky jasně stanovené zákonem č. 458/2000 Sb. Územně plánovací dokumentace nemůže přepisovat zákonem dané pravidla.</p>
<p><b>3.</b> <b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav</b> doručeno dne 23. 9. 2010 pod č.p. MUMI 10040495</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písmo i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst.1 písmo b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j. MU MI 10033634 ze dne 25. 8. 2010.</p> <p>K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou: Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace,odstupové vzdálenosti staveb. Vzhledem k celkově neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody v obcích okresu Břeclav požadujeme, aby v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bylo počítáno i s instalací požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873. Vzhledem k neustále se opakujícím závadám, zjištěných při provádění provozních kontrol správci vodovodních sítí (ztráty orientačních sloupků, poškození tabulek a zasypávání podzemních hydrantů při terénních a stavebních úpravách) požadujeme navrhnout instalaci nadzemních požárních hydrantů dle čl. 5.3. (poznámka) ČSN 73 0873 v souladu s § 8 vyhl. č. 268/2009 Sb. a § 11 vyhl. č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.</p> <p>Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zapracování návrhů ploch pro potřeby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní</li> <li>b) zón havarijního plánování</li> <li>c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</li> <li>d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování</li> <li>e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</li> <li>f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce</li> <li>g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události</li> <li>h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území</li> <li>i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií</li> </ul> <p><u>ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:</u> Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů bez ohrožení povodní.</p> <p><u>ad b) zóny havarijního plánování:</u> Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny S, podle odst. 1 § 20 zákona Č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen "HZS JmK") zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti. HZS JmK dále zpracovává za část území zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany podklady pro VHP (zákon Č. 18/1997 Sb., atomový zákon, 239/2000 Sb., a vyhlášky MV Č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení IZS) zabezpečuje realizaci plánovaných opatření</p>	<p>Územně plánovací dokumentace nemůže v této podrobnosti řešit požadavky dotčeného orgánu. Nebudou tudíž zapracovány v ÚPD.</p> <p>Tyto požadavky je třeba uplatňovat v průběhu územních a stavebních řízení na rekonstrukce a nové vodovodní řády v obci.</p>

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<p>v jeho působnosti. HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává "Plány opatření". V zájmovém území se nachází objekt a zařízení: RWE Transgas NET s.r.o., PZP, ČS PHM Dolní Dunajovice (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK).</p> <p><u>ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:</u> Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV Č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a složí především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastrofu obce se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „10“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. 10 je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upraveny svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování 10. Organizační ani technické zabezpečení budování 10 není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><u>ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:</u> Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV Č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS Argis (zpravuje HZS JmK 00 Břeclav ve spolupráci s příslušným ORP). Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><u>ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:</u> V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GR HZS ČR v Tišnově. Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV Č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><u>ad f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:</u> S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami: RWE Transgas NET s.r.o., PZP, ČS PHM Dolní Dunajovice (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK). Tyto subjekty zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s další dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.</p> <p><u>ad g) záchranných, likvidačních a obnovitelných prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:</u> K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní: výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné, není přípustná výstavba uzavřených bloků, doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru..., při řešení důležitých místních komunikací bude</p>	

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<p>zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně (V1 + v,2)I2 + 6m, kde V1 + V2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><u>ad h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:</u> S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami: RWE Transgas NET s.r.o., PZP, ČS PHM Dolní Dunajovice (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK). Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena "Havarijním plánem daného subjektu".</p> <p><u>ad i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:</u> Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím "Služby nouzového zásobování vodou", kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.</p>	
<p><b>4.</b> <b>Městský úřad Mikulov, OŽP</b> doručeno dne 6. 10. 2010 pod č.j. MUMI 10034713</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, obdržel dne 11. 08. 2010 oznámení Městského úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebního řádu, o předložení návrhu Územního plánu Dolní Dunajovice, s výzvou k uplatnění stanoviska. Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, vydává dle platné legislativy k předloženému návrhu vypracovanému Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r. o., se sídlem Příkop 8, 602 00 Brno, toto stanovisko:</p> <p><u>Stanovisko dle ustanovení § 48 odst. 2 písmo b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):</u> Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů upozorňuje zpracovatele územně plánovací dokumentace na povinnosti zpracovatelů nebo pořizovatelů územně plánovacích dokumentací, které jsou uvedeny v § 14 odst. 1 a odst. 2 lesního zákona. Dále doporučujeme vyznačit v územním plánu hranici všech pozemků do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa (lokalita 66-L až 81-L).</p> <p><u>Stanovisko dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Vodoprávní úřad požaduje, aby návrh ÚP Dolní Dunajovice obsahoval doplnění kapitoly 4.2.2.3. vodní nádrže, rybníky: 1. Navrhuje se revitalizace rybníka s možností regulovaným propojením přilehlého vodního toku Dunajovický potok ID 412770000100.</p> <p><u>Stanovisko dle ustanovení § 79 odst. 1 písmo j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"):</u> Odbor životního prostředí, Městského úřadu Mikulov, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 71 písmo k) zákona upozorňuje na existenci možné staré zátěže v podobě neřízené skládky, úložiště směsných, blíže nedefinovaných odpadů na pozemku p.č. KN 7308 k.ú. Dolní Dunajovice. Tato lokalita je v předloženém návrhu ÚP pouze zanesena jako lokální biocentrum což tento existující problém neřeší.</p> <p><u>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"):</u> Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, prošel a konzultoval předložený návrh ÚP Dolní Dunajovice. S předmětným návrhem souhlasí bez připomínek. Větší část záborů půdy spadající pod ochranu zemědělského půdního fondu, navržená touto dokumentací, vychází z již projednaného a schváleného starého ÚP obce, který tento</p>	<p>Doporučení dotčeného orgánu nelze vyhovět z důvodu, že grafická část Koordinační výkres je v měřítku 1:2000 a tyto hranice by v grafické části nebyly zřetelné. Pásmo ochrany je zpracováno v textové části odůvodnění ÚP.</p> <p>Stanovisko bude zpracováno do textové části dokumentace.</p> <p>Uvedený pozemek je navržen pozemkovou úpravou a územně plánovací dokumentací k využití jako lokální biocentrum. Způsob likvidace černé skládky a následné založení biocentra není úkolem územního plánování. Připomínka dotčeného orgánu nebude akceptována.</p> <p>Souhlasné stanovisko.</p>

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<p>projednávaný ÚP nahradí.</p> <p><u>Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon")</u>: Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody s kompetencemi deklarovanými ustanovením § 77 zákona nemá připomínek k navrhovanému zadání ÚP Dolní Dunajovice.</p>	Bez připomínek.
<p><b>5.</b> <b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor ÚP a SŘ, Brno</b> ze dne 8. 10. 2010 pod č.j. S-JMK 133002/2009</p> <p>OÚPSŘ vydává ve smyslu § 4 odst. (6) stavebního zákona toto koordinované stanovisko:</p> <p><u>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</u> Návrh územního plánu Dolní Dunajovice (zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.) navrhuje Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Dolní Dunajovice uplatňuje následující stanoviska:následující plochy:</p> <p><u>1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů</u>: Orgán ochrany ZPF MěÚ Mikulov ve svém stanovisku č.j.: MUMII041927 ze dne 5. 10.2010 s Návrhem územního plánu Dolní Dunajovice souhlasí bez připomínek s návrhovými plochami předloženého Návrhu územního plánu Dolní Dunajovice. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu s výše uvedenými návrhovými plochami z hlediska zájmů ochrany ZPF souhlasí. Plochy celkově dotváří půdorys obce, podstatná část z nich navazuje na zastavěné území obce. Vzhledem k těmto skutečnostem orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje i částečné dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.</p> <p><u>2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u>: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77 a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu obce Dolní Dunajovice v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.</p> <p><u>B) stanovisko odboru dopravy (OD)</u> Dílčí stanovisko k návrhu územního plánu Dolní Dunajovice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, podle § 40 odst. 3 písmo d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), pověřený výkonem působnosti silničního správního úřadu a speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic I. třídy s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy, dává ke shora uvedenému návrhu toto dílčí stanovisko: Silniční síť silnic III. třídy je v území stabilizována. Nepředpokládají se zásadní změny v zabezpečení dopravní obslužnosti území. Všechna opatření týkající se silnic a místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejm. ČSN 736101, 7361 02, 73 61110. Návrh ploch s chráněnými prostory (bydlení apod.) musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. tř., stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.</p> <p><u>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)</u> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k "Návrhu územního plánu Dolní Dunajovice" sděluje, že nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	<p>Souhlas bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Stanovisko akceptováno.</p> <p>Bez požadavků.</p>
<p><b>6.</b> <b>ČR Ministerstvo obrany – VUSS Brno</b> doručeno dne 14. 10. 2010 pod č.p.MUMI 10043529</p> <p>Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo</p>	Požadavky respektovány, budou zapracovány v ÚP.

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<p>a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb. jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 2. 1. 2008 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vydává následující stanovisko:</p> <p>Celé území řešené předloženou územně plánovací dokumentací se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:</p> <p>- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Textovou část Návrhu územního plánu Dolní Dunajovice dále prosíme opravit následujícím způsobem tak, aby byla v souladu s aktualizovanými jevy územně analytických podkladů ORP. Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <p>Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit <u>výstavbu přesahující 30 m n.t.</u> jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) viz. ÚAP - jev 82. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové i grafické části návrhu územního plánu.</p> <p>Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit do 2 km od stanoviště stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí apod.) a fotovoltaické elektrárny (jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), do 5 km od stanoviště výkonové zdroje elektromagnetického záření v rozsahu 10kHz - 100 GHz, do 5 km od stanoviště <u>výstavbu fotovoltaických elektráren a transformátoru</u> (jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), do 7,5 km od stanoviště rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, zalesnění, těžba, ap.) a velké vodní plochy, do 10 km od stanoviště výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů aj. - jejich výstavba může být omezena nebo vyloučena), jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 81.</p> <p>Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové i grafické části návrhu územního plánu. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.</p> <p>V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno:</p> <p>výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení výstavba vedení VN a VVN výstavba větrných elektráren výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem stavby tvořící dominanty v terénu výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba souvislých kovových překážek stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení</p>	
7.	

dotčený orgán - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
<b>Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Brno</b> ze dne 17. 9. 2010 pod č.p. MUMI 10039638  k předmětnému plánu nemáme připomínek.	Bez požadavků
<b>8. Centrum dopravního výzkumu Brno</b> ze dne 20. 10. 2010 pod č.p. MUMI 10044343  V rámci širších územních vztahů upozorňujeme na blízkost silnice I/52 (R52). Požadujeme respektovat ochranné pásmo silnice I/52 (R52). Výhledové zájmy námi sledované sítě železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP Dolní Dunajovice dotčeny. K návrhu ÚP Dolní Dunajovice nemáme dalších připomínek.	Není dotčeným orgánem, Ochranné pásmo komunikace I/52 do řešeného území nezasahuje.  Bez dalších požadavků.
<b>9. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a PP, Brno</b> ze dne 12. 8. 2010 pod č.j. JMK 114420/2010.  Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k "Návrhu územního plánu Dolní Dunajovice" sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	Bez požadavku
<b>10. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav</b> doručeno dne 13. 8. 2010  Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav nemá námitek k návrhu územního plánu Dolní Dunajovice.	Bez požadavků
<b>11. Městský úřad Mikulov, ORRI</b> doručeno dne 5. 10. 2010 pod č. MUMI 10033634  Vzhledem k tomu, že se na území obce Dolní Dunajovice nachází kulturní nemovitě památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče Předložený návrh Územního plánu Dolní Dunajovice nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty, proto MěÚ Mikulov, odbor regionálního rozvoje a investic nemá připomínek.	Bez požadavků.

### **6.2.2. PODNĚTY – SOUSEDNÍ OBCE**

Obce: - doručeno - požadavky	stanovisko pořizovatele
nebyly uplatněny	

### **6.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v **Politice územního rozvoje ČR 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR).

PUR k řešenému územnímu plánu: území není dotčeno.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly schváleny.



#### **6.4. SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ**

V průběhu projednání neuplatnila žádná obec připomínky.

#### **6.5. SDĚLENÍ, JAK BYLY ZOHLEDNĚNY VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLO POŽADOVÁNO V ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Agentura ochrany a přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Pálava a Odbor životního prostředí Krajského úřadu jihomoravského kraje se sídlem v Brně neuplatnili požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

#### **6.6. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO KOMISE V PŘÍPADĚ NEGATIVNÍCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA LOKALITU S PRIORITYMI TYPY STANOVIŠŤ NEBO S PRIORITYMI DRUHY**

Agentura ochrany a přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Pálava a Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje se sídlem v Brně neuplatnili požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

#### **6.7. VYJÁDŘENÍ RADY OBCÍ, POKUD BYLO VYDÁNO, A STANOVISKO POŘIZOVATELE, JAK BYLO TOTO VYJÁDŘENÍ ZOHLEDNĚNO**

Rada obcí nebyla na správním obvodu Města Mikulov, obce s rozšířenou působností, zřízena.

Vypracovala: **Irena PROCHÁSKOVÁ**  
odborný zaměstnanec Odboru ÚP a SŘ, úřadu územního plánování  
Městského úřadu v Mikulově