



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

---

## TEXTOVÁ ČÁST

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

**Akce** : **DOLNÍ DUNAJOVICE  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**Evidenční číslo zhotovitele** : **27 – 001 – 145**

**Pořizovatel** : **Městský úřad MIKULOV,  
odbor územního plánování a stavebního řádu**

**Objednatel** : **obec DOLNÍ DUNAJOVICE**

**Zhotovitel** : **Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.**

**Jednatelé společnosti** : **Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ  
Ing. arch. Miloš SCHNEIDER**

**Hlavní projektant** : **Ing. arch. Emil NAVRÁTIL**

**Projektanti** :

- 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. Doplněny jsou koridory pro technickou infrastrukturu.

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

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch přírodních a krajinné zeleně, pro které jsou 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 navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou nenavrženy 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 krajině 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 umísťování nových zdrojů hluku
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

## 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 ZELENĚ**

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

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

Prioritou sídla je ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem.

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

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

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

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

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

Pro veřejná prostranství jsou navrženy:

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

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

Plochy smíšené výrobní jsou v převážné míře respektovány. Pro rozvoj ekonomické základny obce je navrženo rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby na západním okraji Dolních Dunajovic (59-SV). 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 vymezil obě osy nadregionálního biokoridoru. Na západní hranici katastru obce je vymezeno regionální biocentrum a regionální biokoridor. Tyto skladebné části jsou koordinovány se zpracovanou komplexní pozemkovou úpravou. Ta nerespektovala koncepci řešení regionálního ÚSES Jihomoravského kraje, který byl promítnut i do Návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o vymezení regionálního biokoridoru podél jihozápadní hranice katastru. Územním plánem bylo doplněno vložené biocentrum místního významu (LBC 1 a LBC 2 – návrhová plocha E-63 a E-82) tak, aby byly splněny požadavky metodických zásad vymezení ÚSES.

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



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 přílehlého 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 trafo 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 TEPLEM

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

#### KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

#### 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 ZELEŇ (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)

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

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

## INTERAKČNÍ PRVKY

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

## ÚPRAVY ÚSES

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 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 proporci 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, násypy, 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 umístování 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 provoz
- 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
- nepřijatelná 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 umišťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

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

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, 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, 5643, 5645, 5653, 5677	15-U

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
<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>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>  | <b>4</b> |
| <b>2.</b>   | <b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</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.	ZÁSBOVÁNÍ 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.	ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	20
4.2.3.2.	ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM	21
4.2.3.3.	ZÁSBOVÁNÍ 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>NAVRŽENÉ 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>