

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOLNÍ DUNAJOVICE

UPRAVENÝ NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE	UPRAVENÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	215 – 001 – 665	
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
	dopravní řešení:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel VESELÝ
	energetika, spoje:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin NOVOTNÝ
	ochrana ZPF, PUPFL:	
	GIS, grafické práce:	Mgr. Martin NOVOTNÝ Ing. Soňa MATULOVÁ
Datum:	duben 2017	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí**

Oprávněná úřední osoba: **Irena Prochásková**

Funkce: **odborný zaměstnanec úřadu územního plánování**

Podpis:

Otisk úředního razítka:

OBSAH DOKUMENTACE

VÝROKOVÁ ČÁST

Textová část

Grafická část

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Dolní Dunajovice.

OBSAH

A) <u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	6
B) <u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	6
B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	6
B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
B)2.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
C) <u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	7
C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	10
C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN	12
C)5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
D) <u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</u>	12
D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	12
D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	13
D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE	13
D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	14
D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	14
E) <u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</u>	14
E)1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	14
E)2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	14
E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	14
E)4 PROSTUPNOST KRAJINY	14
E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E)7 KONCEPCE REKREACE	14
E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	14
E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY	15

- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 17
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 19
- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 19
- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 20
- J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 20
- K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 20
- L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 20

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu v srpnu 2008. Změnou č. 1 je aktualizována k datu vydání změny č. 1.

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Dolní Dunajovice. Doplnují je malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.0) a postupnou řadu dílčích změn (1.1, ...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní urbanistická koncepce rozvoje území obce byla stanovena v územním plánu (vydán usnesením 3/5 Zastupitelstva obce dne 29. 6. 2011, nabyt účinnosti 5. 8. 2011). Vzhledem k rozsahu dílčích změn není měněna a zůstává v platnosti. Dílčí změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a dále ji rozvíjí.

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

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

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

B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce zůstává zachována dle schváleného ÚP Dolní Dunajovice.

B)2.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešením změny č. 1 nedojde ke zhoršení podmínek, majících vliv na životní prostředí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Je vyznačen v grafické části ve výkrese č. 1 Hlavní výkres.

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚP Dolní Dunajovice zůstávají beze změny a jsou platné i pro změnu č. 1. Změna č. 1 nemá zásadní vliv na koncepci územního plánu, kterou doplňuje a rozvíjí.

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

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

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
1.1	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Břeží	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none">- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury- umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy- T1 - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none">- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none">- max. 1 NP + podkroví

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
1.2	lokalita byla vypuštěna při společném jednání					
1.4	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI - zajistit obsluhu ze stávajících ploch smíšených obytných <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.5	B plochy bydlení, SM plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k obsluze ploch bydlení 1-B a smíšených obytných	Dolní Dunajovice	střed obce, mezi ulicemi Zahradní a Polní	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Zahradní a Polní - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky
1.6	SO plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k pěšímu propojení ploch u hřiště s ulicí U Rybníka	Dolní Dunajovice	jižní část obce, ul. U Rybníka	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. U Rybníka a navržených u hřiště - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
1.7	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Břeží	-	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.8	SM plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice	severovýchodní část obce, v Lipové ulici	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Lipové - TI - zajistit obsluhu ze stávajících sítí v plochách veřejných prostranství v ul. Lipové <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP vrtů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem
1.11	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a navrženého koridoru veřejných prostranství 1.11a - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů - respektovat trasu a podmínky OP podzemních vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.11a	DU účelová komunikace	koridor veřejného prostranství U	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
1.12	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, za ulicí Boční	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch smíšených obytných 29-SO - TI - z navržených ploch smíšených obytných 29-SO <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídlení

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.14	SM plochy smíšené nezastavěného území, K plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, P plochy zemědělské	SV plochy smíšené výrobní	Dolní Dunajovice	západně od obce u sklepa Mikrosu	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat prostupnost krajiny, stávající polní cesty budou zachovány - TI - zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP vrtů - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídlení oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
1.18	P plochy zemědělské	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice		-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací, v rámci plochy řešit parkování vozidel - TI - zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídlení oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu

C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
1.3	T sběrný dvůr na separovaný odpad	plochy občanského vybavení OV	Dolní Dunajovice	střed obce, v ulici U Vodárny	-	plocha 57-T bude vypuštěna z návrhu, bude navržena původnímu účelu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch občanského vybavení - TI – v případě potřeby zajistit obsluhu ze stávajících ploch občanského vybavení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.9	DV plochy dopravního vybavení, garáže	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, v ulici U Potoka	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.10	SO plochy smíšené obytné	plochy bydlení B	Dolní Dunajovice	severní část obce, mezi ulicemi U Potoka a Boční	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.13	SV plochy smíšené výrobní	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březi	-	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - 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 II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.16	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 4 na plochy	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	změna funkčního využití plochy <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
	obchodního vybavení OK					veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.17	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 3 na plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

- 1.15 úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu
- 1.19 vymezení zastavěných ploch včetně stanovení podmínek pro dle požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Brno

C)5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešením změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice není dotčena koncepce řešení silniční sítě.

PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

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

- zm. 1.16 dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství
zm. 1.17 dopravní napojení z ulice Rudé armády
zm. 1.18 dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
zm. 1.19 dopravní napojení stávajícím způsobem

D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna.

Respektovat podmínky ochranných pásem vodárenských zařízení.

Při následných řízeních budou respektovány legislativní podmínky zásobování požární vodou.

Lokality navržených změn budou napojeny na stávající systém zásobování vodou.

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou odkanalizovány v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu a odpadní vody z nich budou napojeny na stávající kanalizační systém zakončený čistírnou odpadních vod.

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Koncepce zůstává beze změny.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE

Respektovat podmínky ochranných pásem energetických zařízení, telekomunikačních vedení a zařízení.

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na vedení nn.

D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou zásobovány v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu ze stávajících NTL a STL plynovodů.

D)2.2.3 SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Koncepce dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu ze stávajících sítí a zařízení.

D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č. 1.3 se mění (vypouští z návrhu) plocha změny 57-T pro sběrný dvůr na separovaný odpad na plochy pro občanské vybavení OV.

D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá zásadní vliv na občanské vybavení obce, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport.

D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navrženy jsou nové koridory 1.5. 1.6 a 1.11a.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 územního plánu dotčena.

E)1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

Podmínky pro využití ploch zůstávají v platnosti dle ÚP Dolní Dunajovice.

E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)4 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává v platnosti dle územního plánu. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

E)7 KONCEPCE REKREACE

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

uliční čára	rozhraní mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybavenost a pozemkem veřejného prostranství
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
územní systém ekologické stability	též zkratka ÚSES od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007). Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Löw a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry: <ul style="list-style-type: none">- rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území- jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů)- aktuální stav krajiny- společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal, 1994) Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na: <ul style="list-style-type: none">- biocentra- biokoridory- interakční prvky ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
Biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
Biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.

interakční prvek, též zkratka IP	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löv a kol., 1995)
intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení)	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
k.ú., katastr	katastrální území

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán
ČOV	čistírna odpadních vod
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
PZP	podzemní zásobník plynu

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

V souvislosti s potřebou exaktněji stanovit podmínky pro areály vinařství byly doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

6.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ubytování a stravování spojené s prezentací a degustací výrobků (vinařský dům)
- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport
- 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

Změnou č. 1.19 v souvislosti s požadavkem Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, byl vymezen nový funkční typ s podmínkami:

6.1.18 PLOCHY SPECIFICKÉ – FX

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- realizace ÚSES
- pozemky výroby a skladování, smíšené výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

Byla prověřena koncepce uspořádání krajiny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V kapitole 6.1.7. Plochy smíšené obytné – SO se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

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

V kap. 6.1.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení) pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

V kap. 6.1.14. PLOCHY LESNÍ – L se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných

V kap. 6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků

V kap. 6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

V kap. 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se upravuje odstavec NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese A1 Hlavní výkres.

Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle platného ÚP.

NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice prezentuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit v rámci celého řešeného území podle rozdílného způsobu využití. Vlivy na životní prostředí bude představovat především konkrétní realizace náplně některých větších zastavitelných/přestavbových ploch pro bydlení a výrobu, žádné plochy nejsou řešeny i na úkor kvalitnějších přírodních biotopů, ale některé zasahují do strukturně rozmanitějších segmentů krajiny (plocha 1.14 u vinných sklepů, plocha 1.5 uprostřed enklávy zahrad a záhumenků uvnitř obce).

Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území obce Dolní Dunajovice bude sledování dopadů nového ÚP prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 platného znění stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

SEA zpracovatel doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech pro zpracování informace o vlivu uplatňování územního plánu na životní prostředí:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Záběr kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměru pro realizaci náplně jednotlivých lokalit daných projekční přípravou, i když u malých ploch pro bydlení uvedené údaje zpravidla nedosahují výpovědní hodnoty indikátoru. Na tyto indikátory lze obecně navázat kritéria pro výběr konkrétního projektu (v případě řešené Změny č. 1 jde především o plochy smíšené výrobní), pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být obecně uplatněna při výběru investora porovnáním údajů z projektových dokumentací. Poněvadž je řešena jen dílčí Změna, nikoli celý územní plán, nelze uplatnit např. kritéria pro indikátory vztažené na celé území obce, jako např. vývoj zastavěné plochy ve vazbě na vývoj počtu obyvatel obce nebo indikátory vodního hospodářství a jakosti vod (podíl napojení na kanalizaci a vodovod) apod.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nejsou vymezeny.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, jsou vymezeny koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě), změny č. 1.5 a 1.6.

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě)			
PP1.5	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch pro bydlení 1-B a ploch smíšených obytných - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 132/2, 132/5, 137/16, 146/4, 146/5, 148/1, 148/2, 152/1, 153/1, 154/1, 156/1, 164/25, 164/28, 164/31, 666, 1321	1.5
PP1.6	koridor veřejného prostranství k pěšímu propojení a uložení sítě technické infrastruktury - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 255/1	1.6

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V zadání nebyl uplatněn požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno, zpracováním územní studie.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace změny č. 1 ÚP obsahuje 20 listů textu.

Dokumentace změny č. 1 ÚP obsahuje 3 listy grafické části: