



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLNÍ DUNAJOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3		
Evidenční číslo:	225 – 001 – 105		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické práce	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	Červenec 2026		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice
Pořadové číslo poslední změny:	č. 3
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí Náměstí, 692 20 Mikulov
Oprávněná úřední osoba Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování Odbor stavební a životního prostředí, MěÚ Mikulov
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:  Podepsal Ing. arch. Pavel Ducháček DN: cn=Ing. arch. Pavel Ducháček, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=05505, email=duchacek@usbrno.cz Datum: 2026.07.14 09:13:00 +02'00'
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3:

I. Územní plán Dolní Dunajovice

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5 000
I.4	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY zásobování plynem, el. energií, spoje	1 : 5 000
I.5	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

II. Odůvodnění Územního plánu Dolní Dunajovice

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
-------------	---------------------------	------------------

PŘÍLOHA:

PROTOKOL O KONTROLE ETL

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
2.1.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.	OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
2.3.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	3
3.1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	4
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	4
3.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	19
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	19
4.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	19
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	20
4.3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	22
4.4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	23
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	23
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	27
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	28
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	28
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	28
5.6.	REKREACE.....	29
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	29
5.8.	DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY	29
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	32
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	32
6.2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	43
6.3.	REGULAČNÍ PRVKY	45
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	46
7.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	46
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	46
7.3.	ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	46
8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	47
9.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	47

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 30. 9. 2025.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

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

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
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou navrženy plochy změn pro rodinnou rekreaci
- centrum obce je stabilizováno jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost
- obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci

Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:

- jsou stabilizovány plochy sportu a rekreace (víceúčelová hřiště)
- respektováním prostupnosti krajiny je umožněn průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, jsou vymezeny plochy změn Z.2 RU, Z.69 RO a K.7 MU.r
- využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Mušovských jezer
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- celé řešené území je hodnoceno jako území archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky v souladu s návrhem územního plánu a komplexních pozemkových úprav
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- přednostní dosadba autochtonních dřevin

- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
 - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, 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.)
- oplocení v krajině bude realizováno v souladu s platnou legislativou, bez podezdívky max. výše 2 m, přednostně s použitím lesnického pletiva
- z bezpečnostních důvodů jsou oploceny plochy technických objektů PZP

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
- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- 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
- 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

2.3. 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. I.2 Hlavní výkres.

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkres č. I.2 Hlavní výkres.

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

Prioritou je ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem.

Plochy změn (Z.1a – Z.1c) pro obytnou výstavbu jsou vymezeny ve vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Polní.

Pro rozvoj bydlení v rodinných domech jsou vymezeny plochy změn formou ploch smíšených obytných v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny plochy změn na jižním břehu horní nádrže Nové Mlýny (Z.2 RU) a v bývalé cihelně (Z.69 RO).

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení. Pro rozvoj občanského vybavení jsou navrženy plochy změn v rámci zastavěného území (T.2, T.3, T.4 – OK a T.16, T.18 – OV). Občanské vybavení je dále možno umisťovat (rozvíjet) v rámci ploch smíšených obytných.

Pro tělovýchovu a sport je vymezena zastavitelná plocha (Z.6) pro rozšíření stávajícího sportoviště v jižní části obce.

Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny plochy změn (Z.7, Z.8 a T.5) umožňující zvýšení urbanistické kvality prostředí. Ostatní plochy změn jsou vymezeny pro zajištění obsluhy území a ploch změn.

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 (Z.59) a menší plochy změn na severním okraji sídla (Z.66 a Z.67). Dále je navržen rozvoj ploch pro vinařství (s prezentací, degustačními prostory a ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury) formou „vinařských dvorů“ (plochy změn Z.60 – Z.65).

Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plocha změny (Z.70) je vymezena v lokalitě bývalé cihelny pro realizaci parkoviště u navrženého rekreačního areálu.

Plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plocha změny (Z.68) je vymezena pro rozšíření ČOV.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.1a Z.1b Z.1c	BU	střed obce, mezi ul. Zahradní a Polní	intenzifikace vnitrobloku mezi ulicemi Zahradní a Polní <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z.2	RU	severní část řešeného území	rekreace u vodní nádrže <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.3	PU	jižní část obce, ul. U Rybníka	pěší propojení <u>obsluha území</u> - 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> - respektovat podmínky CHLÚ PZP
Z.4	PU	jižní část obce, na konci ul. U Vodárny	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.46, Z.47, Z.55 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství, ul. U Vodárny - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP
Z.5	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z.6	OS	jižní část obce, ul. U Rybníka	rozšíření hřiště <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.7	PU	severní část obce, ul. Kostelní	veřejné prostranství v severní části Kostelní ul. <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.10 a Z.11 - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP
Z.8	PU	západní část obce, ul. Zemědělská	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území veřejné prostranství u výrobního areálu <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.15 - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP léčivého pramene
Z.9	SU	severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy - dopravní ze stávající plochy smíšené obytné - TI – zajistit obsluhu ze stávající plochy smíšené obytné <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> max. 1 NP + podkroví

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.10	PU	severní část obce	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.7, Z.23, Z.24a, Z.24b, Z.26 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní, ul. Pod Vápenkou a ul. U Potoka - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka
Z.11	PU	severní část obce, prodloužení ul. Kostelní	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.7, Z.24b, Z.25 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Kostelní - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka
Z.12	PU	severní část obce, prodloužení ul. Boční	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.27, Z.28, Z.29, Z.56 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Boční - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP trafostanice a OP přírodních léčivých zdrojů - respektovat koridor CNU.E3
Z.13	PU	severní část obce, ul. Hlavní	místní komunikace – propojení ul. Hlavní a ul. U Pekárny <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Hlavní - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů
Z.14	PU	severozápadní část obce, ul. Mlýnská	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.30, Z.31 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Mlýnská - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů
Z.15	PU	severozápadní část obce	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území místní komunikace pro obsluhu ploch Z.8, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, T.13 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Zemědělská - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat koridor CNU.E5 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů
Z.16	PU	západní část obce, ul. Příční	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území místní komunikace pro obsluhu ploch Z.34, Z.35 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Příční - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat koridory CNU.E5 a CNU.E6 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.17	PU	severozápad obce, prodloužení ul. Polní	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území místní komunikace pro obsluhu ploch Z.34, Z.36 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Polní - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů
Z.18	PU	jižní část obce, ul. Pálavská	místní komunikace (propojení ul. Rudé armády a U Vodárny) pro obsluhu ploch Z.6, Z.41, Z.42, Z.44, Z.45, Z.46, Z.57, T.14 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Pálavská - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat koridor CNU.E7
Z.19	PU	jižní část obce, ul. Pálavská	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.42, Z.43a, Z.43b, T.14 <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18 - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka
Z.20	PU	jižní část obce, ul. K Větrolamu	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.41, Z.53, Z.57, T.11 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. K Větrolamu - bez napojení na technickou infrastrukturu
Z.21	PU	východní část obce, prodloužení ul. Mušovská	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.52, Z.58a, Z.58b, T.5 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Mušovská - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena kabelizace
Z.22	PU	jihovýchodní část obce, prodloužení ul. Lipová	místní komunikace pro obsluhu ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství, ul. Lipová - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn
Z.23	SU	severní část obce, za zástavbou v ul. Pod Vápenkou	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.24a	SU	severní část obce, za zástavbou v ul. Pod Vápenkou	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.24b	SU	severní část obce, za zástavbou mezi ul. Pod Vápenkou a ul. Kostelní	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.10 a Z.11 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.25	SU	severní část obce, ul. Kostelní	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.11 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka a nová trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.26	SU	severní část obce, ul. Pod Vápenkou	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.10 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP kanalizace včetně objektu na kanalizaci - respektovat podmínky OP vodovodu a plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.27	SU	severní část obce, ul. Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Boční) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.12, lokalita s ní bude zarovnána - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat koridor CNU.E3 - respektovat podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.28	SU	severní část obce, ul. Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.12 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat koridor CNU.E3 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.29	SU	severní část obce, ul. Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.12 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP kanalizace - respektovat koridor CNU.E3 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.30	SU	severozápadní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. Mlýnská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.14 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.31	SU	severozápadní část obce, mezi ul. Mlýnská a ul. U Traktorky	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.14 a Z.15 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie
Z.32	SU	severozápadní část obce, ul. U Traktorky	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.15 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie
Z.33	SU	severozápadní část obce, ul. Zemědělská	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zemědělská) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.15 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.34	SU	severozápadní část obce, lok. „Za mlýnem“	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.15 a Z.16 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena přeložka - respektovat koridor CNU.E5 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.35	SU	západní část obce, lok. „Za mlýnem“	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.16 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - realizovat opatření proti vlivům hluku z výrobního areálu - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat koridory CNU.E5 a CNU.E6 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie
Z.36	SU	severozápadní část obce, lok. „Za mlýnem“	zpracování územní studie (US.2) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.17 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadz. vedení vn – je navržena přeložka - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie
Z.37	SU	západní část obce, ul. Polní	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Polní) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.38	SU	západní část obce, ul. Sklepní	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Sklepní) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.39	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.40	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.41	SU	jižní část obce, mezi ul. K Větrolamu a ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.20 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.42	SU	jižní část obce, ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.19 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.43a Z.43b	SU	jižní část obce, ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.19 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.44	SU	jižní část obce, ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.45	SU	jižní část obce, ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.18 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.46	SU	jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.4 a Z.18 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.47	SU	jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.4, Z.18 a Z.22 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení a vedení nn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.48	SU	jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Vodárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.22 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.49	SU	jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Vodárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.22 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.50	SU	východní část obce, lok. „za hřbitovem“	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.22 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.51	SU	východní část obce, ul. U Kina	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Kina) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.52	SU	východní část obce, zahrady za školou	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky BP plynovodu a OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.53	SU	jižní část obce, zahrady za zástavbou v ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.20 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.54	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.55	SU	jihovýchodní část obce, ul. U Vodárny	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.4 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP plynovodu - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.56	SU	severní část obce, za ulicí Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy smíšené obytné Z.29 - TI – z navržené plochy smíšené obytné Z.29 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - respektovat koridor CNU.E3 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z.57	SU	jižní část obce, mezi ul. K Větrolamu a ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.20 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.58a	SU	východní část obce, ul. Mušovská	zpracování územní studie (US.1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky BP sběrných VTL plynovodů - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - orientace zahrad do volné krajiny - řešit vnější ozelenění lokality podél východní hranice <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie
Z.58b	SU	východní část obce, ul. Mušovská	zpracování územní studie (US.1) je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území je stanovena etapizace výstavby (II. etapa), plocha bude využita po realizaci 75 % zástavby plochy Z.58a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - orientace zahrad do volné krajiny - řešit vnější ozelenění lokality podél severní a východní hranice <u>výšková regulace zástavby</u> - dle územní studie

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.59	HU	západní část obce, lok. „Traktorka“	rozšíření stávajícího areálu jižním a západním směrem <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace) a ze stávajícího areálu - TI – zajistit obsluhu území ze stávající plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace) a ze stávajícího areálu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat koridor CNU.E5 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m
Z.60	HU	severovýchodní část obce, ul. Lipová	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejných prostranství (ul. Lipová) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem
Z.61	HU	areál vinných sklepů západně od obce	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat prostupnost krajiny, stávající polní cesty budou zachovány - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
Z.62	HU	areál vinných sklepů západně od obce	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, v rámci plochy řešit parkování vozidel - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu
Z.63	HU	areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat vzrostlou zeleň podél západní hranice plochy - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m - intenzita <u>využití</u> pozemku max. 65 %

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.64	HU	areál vinných sklepů západně od obce	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stabilizované plochy HU - TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby nadzemním objektem, s ohledem na terénní konfiguraci uplatnit podzemní stavbu rozšířením sklepní části - realizovaná zástavba nebude mít negativní vliv na krajinný ráz
Z.65	HU	areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce	plocha pro realizaci areálu vinařství <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - ochrana vzrostlého ořešáku a porostů podél západní hranice plochy - provedení vnějšího ozelenění podél severní a jižní hranice - objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti cesty - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m - intenzita využití pozemku max. 50 %
Z.66	HU	severní část obce, ul. Boční a U Potoka	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Boční a U Potoka) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat koridor CNU.E1 - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů - provedení vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP - intenzita využití pozemku max. 50 %
Z.67	HU	severní část obce, ul. Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů - provedení vnějšího ozelenění podél severní a západní hranice plochy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP - intenzita využití pozemku max. 60 %
Z.68	TU	severní část obce, u ČOV	rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a ze stávajícího areálu - TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - je daná technologií zařízení

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
Z.69	RO	lok. „bývalá cihelna“ západně od obce	plocha pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů - max. respektovat stávající vzrostlou zeleň - zohlednit stávající interakční prvek I148 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z.70	DS	lok. „bývalá cihelna“ západně od obce	plocha pro realizaci parkoviště <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů - povrch parkoviště realizovat pouze formou zpevněného šterkového trávníku, příp. jiným způsobem umožňujícím zasakování - zohlednit stávající interakční prvek I153 <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
T.1	BU	severní část obce, mezi ul. U Potoka a ul. Boční	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Boční a U Potoka) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
T.2	OK	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.3	OK	severní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. U Pekárny	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Hlavní) a příp. z navazujících veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
T.4	OK	východní okraj obce, mezi ul. Mušovská a ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby - intenzita využití pozemku max. 60%
T.5	PU	východní část obce, ul. Mušovská	plocha veřejného prostranství za školou <u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.21 - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu
T.6	SU	severní část obce, mezi ul. Hlavní a ul. U Pekárny	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Hlavní), stávající plochy veřejného prostranství (ul. U Pekárny) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.13 - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - řešit opatření k ochraně proti vlivům hluku z dopravy - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.7	SU	severní část obce, ul. U Pekárny	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající veřejného prostranství (ul. U Pekárny) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.8	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) a stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Polní) - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
T.9	SU	severní část obce, ul. U Potoka	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejných prostranství (ul. U Potoka) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
T.10	SU	jižní část obce, ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhnout tak, aby nebyla oslabena funkce stávající silnice III. třídy - TI – zajistit obsluhu území v rámci plochy dopravní infrastruktury

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
			<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
T.11	SU	jižní část obce, zahrady za zástavbou v ul. Rudé armády	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržené plochy veřejného prostranství Z.20 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
T.12	SU	východní část obce, mezi ul. Kostelní a ul. Lipová	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Kostelní a Lipová) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy - chránit borovice v JV části plochy a ochrana vzrostlých lip - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby - intenzita využití pozemku max. 50 %
T.13	SU	severozápadní část obce, ul. Zemědělská	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zemědělská) a z navržené plochy veřejného prostranství Z.15 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví - intenzita využití pozemku max. 50 %
T.14	SU	jižní část obce, ul. Pálavská	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství Z.18 a Z.19 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena kabelizace <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku max. 50 %
T.15	BU	střed obce, ul Zahradní	plocha pro realizaci bytových domů a domu s pečovatelskou službou <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní) a z navržené plochy veřejného prostranství T.17 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP+ podkroví, výška říms do ulice: max. 7,5 - 8,5m od UT - sklon střech: 15-35 st. - směrem do ul. Zahradní respektovat stávající výškovou hladinu říms bytových domů s odchylkou do +-0,5m - u občanského vybavení nebo obecních stavebních záměrů libovolný typ střechy s max. výškou římsy nebo atiky do 10,5m od UT

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
T.16	OV	střed obce, mezi ul. Rudé armády a Zahradní	plocha pro realizaci dopravního terminálu s vybaveností <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní) a z navržené plochy veřejného prostranství T.17 - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2NP, římsa nebo atika max. 10,5m od UT + ustupující hmota technologického zázemí do 12,5m od UT
T.17	PU	střed obce, mezi ul. Rudé armády, Polní, Zahradní a Nová	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy dopravní infrastruktury (ul. Rudé armády) a ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Zahradní) - řešit zastávky autobusů ve vazbě na navazující plochu (T.16) pro dopravní terminál s vybaveností - řešit dopravní propojení do ul. Nová - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP přírodních léčivých zdrojů
T.18	OV	střed obce, mezi ul. Kostelní a Lípová	plocha pro rozšíření areálu MŠ <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství (ul. Lípová a Kostelní) - TI – zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP+ podkroví, nebo ustupující podlaží
T.19	PU	střed obce, mezi ul. Kostelní a Lípová	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající plochy veřejného prostranství (ul. Kostelní) - řešit pěší propojení z ul. Kostelní ke kostelu sv. Jiljí a revitalizaci prostranství okolo kostela - bez napojení na technickou infrastrukturu

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres a č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování.

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách vyhovující.

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

Koridor plánované trasy rychlostní silnice R52 nezasahuje do řešeného území.

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

Ostatní plochy dopravní infrastruktury zůstávají beze změn.

Veřejná doprava zůstává respektována dle systému IDOS JmK.

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

Pěší doprava je vedena po chodnících 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 vymezenými plochami 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.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování a č. I.4 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje.

- inženýrské sítě v zastavěném území a plochách změn 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 realizaci 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:

ozn.	účel koridoru
CNU.E1	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn
CNU.E2	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice
CNU.E3	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn
CNU.E4	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn
CNU.E5	koridor pro přeložku nadzemního vedení vn
CNU.E6	koridor pro podzemní vedení vn – napojení stávající trafostanice
CNU.E7	koridor pro podzemní vedení vn – kabelizace vedení

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 území a plochách změn budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

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.

- plochy změn řešit jednotnou kanalizací
- u ploch změn uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném území a plochách změn budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro rozšíření ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.68

4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

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

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

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

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

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn (koridory CNU.E1, CNU.E3, CNU.E4, CNU.E5) pro „vyčištění“ ploch
- je navržen koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice (koridor CNU.E2)

- jsou navrženy koridory pro kabelizaci nadzemního vedení vn (koridory CNU.E6, CNU.E7)
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch změn lze umístit novou trafostanici

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 území a plochách změn budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy změn napojit na STL plynovody

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

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

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

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

4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Transformační plochy (T.16, T.18) jsou vymezeny v centrální části obce pro realizaci dopravního terminálu s vybaveností a rozšíření areálu MŠ.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Plochy změn jsou vymezeny na jižním okraji obce (T.2), v severozápadní části obce (T.3) a na východním okraji obce (T.4).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Areál hřbitova je stabilizován.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu je navrženo rozšíření stávajícího sportovního hřiště jižním směrem (Z.6). Zařízení občanského vybavení je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

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

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v severní části Kostelní ulice (Z.7), v ulici Zemědělské (Z.8) a Za školou (T.5). Slouží pro zajištění urbanistické kvality prostředí v území.

Ostatní plochy veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu ploch změn. Jedná se o prostranství, která zahrnují místní komunikace, pěší komunikace, plochy pro parkování, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO 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

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Řešené území je převážně stabilizováno. Plochy změn (K.1 – K.5) jsou vymezeny severně a jižně od obce pro realizaci lokálních biocenter.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

5.1.4. PLOCHY LESNÍ

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn (K.8 – K.23) jsou vymezeny severně a jižně od obce pro realizaci zalesnění – interakčních prvků.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

PŘÍRODNÍ PRIORITY

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.

Plocha změny (K.6) je vymezena v severní části řešeného území pro realizaci nadregionálního biokoridoru.

ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

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

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

REKREACE NEPOBYTOVÁ

Pro realizaci letního posezení s ohništěm je vymezena plocha změny (K.7) v areálu vinných sklepů západně od obce.

5.1.6. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
K.1	NU	severně od obce, u Dunajovického potoka	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.4 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících 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
K.2	NU	jižně od obce	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.3 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících 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
K.3	NU	jižní okraj řešeného území	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.1 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.4	NU	severní část řešeného území, u vodní nádrže	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.5 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.5	NU	jihozápadní část řešeného území, u silnice na Březí	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.2 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.6	MU.p	severní část řešeného území, u vodní nádrže	plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK.K161N <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.7	MU.r	areál vinných sklepů u bývalé cihelny západně od obce	plocha pro letní posezení s ohništěm <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez zástavby

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
K.8	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I107 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.9	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I108 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.10	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I109 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.11	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I111 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.12	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I112 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.13	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I113 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.14	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I114 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.15	LU		plocha pro zalesnění – interakční prvek I115 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno

ozn. plochy	způsob využití plochy	umístění plochy	doplňující podmínky využití území
K.16	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I116 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.17	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.18	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I118 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.19	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I119 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.20	LU	severní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I120 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.21	LU	jižní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I134 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.22	LU	jižní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I133 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
K.23	LU	jižní část řešeného území	plocha pro zalesnění – interakční prvek I132 <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

KONCEPCE ROZVOJE

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

NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální územní systém ekologické stability je zastoupen dvěma osami nadregionálních biokoridorů K161, a to osy vodní (NRBK.K161V) a osy nivní (NRBK.K161N), která je vymezena podél jižního břehu nádrže Nové Mlýny. Biokoridor je existující, částečně funkční, v nivní ose je navrženo posílení funkce biokoridoru založením vloženého lokálního biocentra v severozápadní části řešeného území.

NRBK.KJM04T – nadregionální biokoridor vymezený v jižní části řešeného území.

REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

RBC.31 Dunajovické vrchy – existující a funkční regionální biocentrum vymezení na západní hranici řešeného území.

LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBC.1	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK.KJM04T vymezené na orné půdě v jižní části k.ú. obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC.2	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK.KJM04T vymezené na orné půdě v jihozápadní části k.ú. obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC.3	lokální biocentrum	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vymezené zčásti na orné půdě, zčásti zahrnuje porosty větrolamu, jižně od zastavěného území obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC.4	lokální biocentrum	Neexistující a nefunkční lokální biocentrum vymezené na orné půdě severně od zastavěného území obce	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC.5	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru, vymezeno převážně na orné půdě, nutno založit	Lokální biocentrum nutno založit výsadbou dle stanovištních podmínek (respektovat místně příslušné druhy dřevin)
LBC.6	lokální biocentrum	Existující, funkční lokální biocentrum vymezené v severozápadní části katastru obce, zahrnuje náletové porosty a postagrární lada	Zachovat stávající využívání

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBK.1	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél větrolamu	Zachovat stávající využívání
LBK.2	lokální biokoridor	Existující, funkční lokální biokoridor vymezený v jižní části katastru podél komunikace a navazujících náletových porostů	Zachovat stávající využívání

ID	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
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 jsou vymezeny interakční prvky I101 – I165. Interakční prvky zahrnují rozmanité krajinné formace, větrolamy, meze, vodní prvky v území. Většina vymezených interakčních prvků je existujících, funkčních. K založení jsou navrženy následující interakční prvky: I109, I108, I107, I114, I113, I112, I111, I120, I119, I118, I117, I116, I115, I134, I133, I132.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury (DX), zahrnujících účelové komunikace, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Územní plán respektuje řešení komplexních pozemkových úprav, které vymezily základní síť obsluhovaných komunikací v krajině.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy. Nejsou vymezeny plochy s 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 Lednickoaltický 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 Z.6 a plochy veřejných prostranství v centru obce.

V rámci ploch smíšených obytných je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

REKREACE VŠEOBECNÁ

Zájmem obce je využití rekreační nádrže. Pro rozvoj je vymezena plocha změny Z.2.

REKREACE NA ODDYCHOVÝCH PLOCHÁCH

Pro realizaci rekreačního areálu s převažujícím přírodním charakterem je vymezena plocha změny (Z.69) v lokalitě bývalé cihelny západně od obce.

REKREACE NEPOBYTOVÁ

Viz kap. 5.1.5.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází výhradní ložisko Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu (PZP) se stanoveným dobývacím prostorem (– ident. č. 40031 DP Dolní Dunajovice a dvěma chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) – ident. č. 21457200 CHLÚ Dolní Dunajovice a ident. č. 40019000 CHÚZZZK Dolní Dunajovice I. – PZP).

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

V plochách, kde se nachází výhradní ložisko, jsou podmíněně přípustné činnosti a umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska včetně následných sanací a rekultivací území ovlivněných těžbou za podmínek, že svým provozováním a technickým zařízení nedojde k narušení užívání stávajících staveb a zařízení ve svém okolí, nebude znemožněno využití vymezených ploch změn, nedojde k narušení hodnot území a nebude narušena funkčnost prvků ÚSES.

5.8. DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

uliční čára	rozhraní mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybavenost a pozemkem veřejného prostranství
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), výška nadezdívky max. 130 cm
podzemní podlaží	každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

řemeslná výroba	výroba netovárního charakteru, stavby a zařízení, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
územní systém ekologické stability (ÚSES)	koncepte územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007). Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Löw a kol., 1995). Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na biocentra, biokoridory a interakční prvky. ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.
interakční prvek (IP)	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy (Löw a kol., 1995)
intenzita využití pozemků	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	Výšková hladina zástavby je charakteristická výška staveb v určitém území nebo uliční frontě, vyjádřená výškou hlavní hmoty stavby, zpravidla měřenou jako výška římsy nebo atiky nad upraveným terénem. Výšková hladina se posuzuje v kontextu převažující zástavby uliční fronty, nikoli podle jednotlivé výškové odchylky nebo výjimečné stavby. Výšková hladina se stanovuje: a) v uliční frontě jako převažující výška hlavní hmoty staveb v souvislé zástavbě v rozsahu minimálně 50 m na každou stranu od posuzovaného záměru, b) v ostatních případech jako výška odpovídající převažujícímu prostorovému uspořádání okolní zástavby, c) s přihlédnutím k charakteru území, typu zástavby a způsobu zastřešení. Za rozhodující se považuje výška římsy nebo atiky; u staveb bez výrazné římsy může být rozhodující výška hřebene nebo horní hrany hlavní hmoty stavby.
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsy nebo atiku (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, obřadní, 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 transformační, plochy změn v krajině	
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
transformační plochy	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
oplocení pozemků v krajině	přípustné na lesních pozemcích je dle zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění dle § 32 odst. 8, dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, § 67 odst. 2 písm. c) je zákaz oplocování uplatněn na aktivní zóny záplavových území, dle zákona č. 114/1992 Sb. je oplocení řešeno v § 63 Přístup do krajiny
objekt hygienické ochrany	je stavba vyžadující hygienickou ochranu (obytné, rekreační, školské, potravinářské, zdravotnické a jiné budovy). vzdálenost objektů chovu a objektu hygienické ochrany se uvažuje od nejbližšího bodu negativního ovlivnění prostředí (ovzduší, hluk, zápach)
dominanta nadmístní	dominanta viditelná ze širšího okolí
dominanta lokální	dominanta viditelná z pohledů, či průhledů v obci

POUŽITÉ ZKRATKY

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení všeobecné	BU
PLOCHY REKREACE	Rekreace všeobecná	RU
	Rekreace na oddechových plochách	RO
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Občanské vybavení sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň všeobecná	ZU
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné všeobecné	SU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava silniční	DS
	Doprava silniční – dopravní vybavení	DS.v
	Doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba všeobecná	VU
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výrobní všeobecné	HU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	Přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	Přírodní priority	MU.p
	Zemědělství extenzivní	MU.z
	Rekreace nepobytová	MU.r

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

ÚZEMNÍ PLÁN STANOVUJE PRO TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Hlavní využití je využití pro určitý účel, znamená vždy převažující využití (převažující znamená více jak ostatní dohromady, tedy více než přípustné a podmíněně přípustné využití dohromady). Hlavní využití je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující, proto všechny záměry na změny v území musí být posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití.

Přípustné využití je využití pro jiný účel, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu.

Podmíněně přípustné využití je využití, které lze v území v konkrétních případech připustit jen na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, vodohospodářských, ekologických případně dalších hledisek a podmínek, pro typ plochy s rozdílným způsobem využití stanovených. Využití, které je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití stanovováno jako podmíněně přípustné, nesmí vyloučit (nebo podstatně omezit) její hlavní využití. Přípustnost podmíněně přípustného využití musí být vždy prokázána v řízení o povolení záměru, pokud územní plán nestanoví, že přípustnost je nutné ověřit podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem; v případě, že přípustnost nebude prokázána, je stanovené využití nepřípustné.

Nepřípustné využití je obecně jakékoliv jiné využití, které není hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím a které zároveň neumožňují ani stanovené obecné nebo specifické podmínky využití území. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je jako nepřípustné využití uváděno jen takové nepřípustné využití, které nemusí být z hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a z obecných podmínek využití území jednoznačně zřejmé.

Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití může být pro jednotlivou základní plochu omezeno či jinak upraveno prostřednictvím obecných a doplňujících podmínek využití území nebo specifikací.

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ

BU	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
-----------	--------------------------

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)

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 veřejné občanské vybavení, rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizovaná území – respektování stávajícího stavu
 - plochy změn - viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)

6.1.2. PLOCHY REKREACE

RU	REKREACE VŠEOBECNÁ
-----------	---------------------------

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 související 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

RO	REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
-----------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Rekreace na oddechových plochách s převažujícím přírodním charakterem území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby které související a jsou slučitelné s aktivitami rekreace (např. lesní školka, minizoo, občerstvení, informační centra, ekologická hygienická zařízení, rekreační louky, odpočívadla, mobiliář, stavby pro vyhlídky, informační tabule, apod.)
- přírodní sportoviště, hřiště a posilovny, cyklistické stezky, turistické trasy, pumptrack
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky pro extenzivní zemědělství (sady, vinice, pastviny, apod.)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná), vodní plochy a toky
- opatření přispívající k vyšší ekologické stabilitě území, např. interakční prvky
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví

6.1.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
-----------	----------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení služeb obyvatelům a návštěvníkům obce
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, dopravní terminál
- 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 – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.2.)

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
-----------	-----------------------------------

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 A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 3 NP
 - plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.2.)

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
-----------	-----------------------------------

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

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
-----------	--------------------------------

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
 - plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
----	--------------------------------

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

6.1.5. PLOCHY ZELENĚ

ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ
----	-----------------

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

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
-----------	---------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizovaná území – respektování stávajícího stavu
 - plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1. a 3.2.2.)

6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
-----------	-------------------------

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

DX	DOPRAVA JINÁ
-----------	---------------------

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 mezi
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DS.v	DOPRAVA SILNIČNÍ – DOPRAVNÍ VYBAVENÍ
-------------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
-----------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

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

6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ
-----------	-------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
-----------	----------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- vinařství – výroba, prezentace a degustace produktů
- pozemky související veřejné infrastruktury
- parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a strojů, včetně služeb
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - stabilizovaná území – maximálně 2 nadzemní podlaží
 - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 8 m
 - plochy změn – viz doplňující podmínky využití území (kap. 3.2.1.)

6.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
-----------	--

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
-----------	-----------------------------

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.13. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
-----------	------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
-----------	---------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY
-------------	--------------------------

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 a krajiny, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

MU.z	ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
-------------	-------------------------------

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

MU.r	REKREACE NEPOBYTOVÁ
-------------	----------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

6.1.16. PLOCHY SPECIFICKÉ

XZ	SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ
-----------	-------------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- realizace ÚSES
- pozemky výroby a skladování, smíšené výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výška zástavby:
 - max. 1 – 2 NP + podkroví, ve stabilizovaných plochách dle převažující výškové hladiny zástavby a způsobu zastřešení okolních staveb, v plochách změn dle stanovených doplňujících podmínek, nebo dle zhotovené a schválené územní studie
 - ve stabilizovaných plochách je *podmíněně přípustná* výstavba v prolukách a přestavba stávajících staveb (např. zvýšení stávající stavby RD z 1 NP na 2 NP + podkroví) pouze za podmínky, že bude respektována stávající výšková hladina a způsob zastřešení okolní zástavby a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby (prokázat zákresem návrhu do stávající uliční fronty v délce ulice min. 50 m na každou stranu od stavebního záměru)
 - *podmíněně přípustné* je umístění stavby vyšší, než je výšková hladina stávající okolní zástavby, a to v případě, že dojde k vytvoření pozitivní lokální dominanty v území (např. nároží, nebo stavby solitérního charakteru), stavba bude řešena vhodným architektonických ztvárněním a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území
 - ve vzdálenosti 50 m od okraje obce (hranice zastavěného území + plochy změn na okrajích zastavěného území) směrem do zastavěného území neumisťovat stavby vyšší než 1 NP + podkroví

- intenzita využití pozemků, hustota a kapacita zástavby:
 - u ploch bydlení a ploch smíšených obytných = max. 50 %
 - u ploch občanského vybavení = max. 80 %
 - u ploch smíšených výrobních = max. 60 %, v zastavěném území max. 80%
 - intenzitu využití pozemků ve stabilizovaných plochách respektovat a dále nezvyšovat, tento požadavek se neuplatní u staveb občanského vybavení
 - u ploch rekreace bude intenzita využití pozemků posuzována individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, zohledněn bude význam zeleně a její vazba na zeď krajinnou
 - ve stabilizovaných plochách bydlení (**BU**) a stabilizovaných plochách smíšených obytných (**SU**) je *nepřípustné* zahušťování stávající zástavby takovým způsobem, že po demolici původního RD bude tento nahrazen dvěma, či více stavbami nových RD
 - *nepřípustná* je výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stabilizovaných ploch a ploch změn pro bydlení (**BU**) a ploch smíšených obytných (**SU**) bez přímého přístupu z veřejného prostranství, které splňuje šířkové parametry dle platné legislativy, kromě staveb dle přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. odst. (1), písm. q) – tzv. výminek
 - ve stabilizovaných plochách bydlení (**BU**) a stabilizovaných plochách smíšených obytných (**SU**) s převažující nízkopodlažní zástavbou RD je *nepřípustná* výstavba kapacitních bytových domů (nad 6 BJ) a ubytovacích zařízení (hotel, penzion, apod.)
 - v příslušných plochách změn je výstavba kapacitních bytových domů (nad 6 BJ) a ubytovacích zařízení (hotel, penzion, apod.) *podmíněně přípustná* za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby, odpovídající parkovací kapacity budou zajištěny na vlastním pozemku ze 100% a na základě zhotovené a schválené územní studie
- velikost pozemků:
 - v plochách změn, umožňujících výstavbu RD (plochy **BU**, **SU**), bude velikost stavebního pozemku min. 450 m², v případě řadové zástavby min. 400 m²
 - v případě realizace RD s více bytovými jednotkami bude velikost stavebního pozemku min. 400 m² na jednu bytovou jednotku
- parkování a odstavování vozidel:
 - parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka
 - při realizaci komerčních a výrobních zařízení (novostavby, přestavby, nebo změny užívání stavby) ve stabilizovaných plochách i plochách změn budou odpovídající parkovací kapacity zajištěny na vlastním pozemku ze 100%
- stavby v krajině:

stavby pro zemědělství	– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby sloužící pro uskladňování výpěstků (stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o stavby pro rekreaci) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
stavby pro lesnictví a myslivost	– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
stavby pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízeními předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky.
informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky.

OSTATNÍ PODMÍNKY PRO VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN

- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území je nepřipustná zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 7 m
- v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 8 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce
- při rekonstrukcích a novostavbách respektovat charakter zástavby a vycházet z typické architektury v obci
- plochy výroby budou umísťovány tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem

6.3. REGULAČNÍ PRVKY

REGULAČNÍ PRVKY V ÚZEMÍ ZÁSAVNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

- maximálně respektovat historickou stavební čáru
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- respektovat řadový způsob zástavby
- respektovat hákový a trojstranný tvar zástavby
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu
- zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30-45°, s orientací střešních rovin okapem do ulice, přípustné jsou dále valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene min. 2 : 1
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení, v případě rovných střech max. výška atiky 10,5 m
- nepřipustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony
- respektovat tradiční barevnost fasád, barva střešní krytiny červená, hnědá
- předzahrádky nebudou oplocovány
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m, nepřipustné je použití betonových prvků

REGULAČNÍ PRVKY V OSTATNÍM ÚZEMÍ

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby, včetně jejich vzdálenosti od komunikace, tento požadavek se neuplatní pro stavby občanského vybavení s požadavkem na řešení veřejného předprostoru stavby
- u jednopodlažní zástavby bude výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy nebo dle stávající výškové hladiny vyskytující se ve stávající uliční frontě
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy nebo dle stávající výškové hladiny vyskytující se ve stávající uliční frontě
- zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30-45° (v plochách změn bude sklon střech min. 25-35°), s orientací střešních rovin okapem do ulice, přípustné jsou dále valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene min. 2 : 1
- v plochách změn a stabilizovaných plochách jsou místo sedlové či valbové střechy s podkrovím *podmíněně přípustná* i jiná řešení zastřešení v případě, že nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby nebo dle zhotovené a schválené územní studie
- v zástavbě sklepů v ulicích U Pekárny, Vinařské a Sklepní je přípustné zastřešení štítem do ulice
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná pultová nebo vegetační střecha, neuplatní se regulace týkající se sklonu a orientace střech, regulace se na vedlejší stavby nevztahují
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení, v případě rovných střech max. výška atiky 10,5 m

- respektovat tradiční barevnost fasád a střešní krytiny
- v plochách smíšených výrobních bude realizována výsadba zeleně, především po jejich obvodu
- rodinné domy v zastavitelných plochách umístěných na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny
- předzahrádky nebudou oplocovány
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m
- oplocení do volné krajiny bude řešeno jako propustné, bez podezdívky, max. výšky 2 m

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ozn.	účel VPS	katastrální území
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	rozšíření čistírny odpadních vod	Dolní Dunajovice
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
VO.1	dopravní terminál	Dolní Dunajovice
VO.2	rozšíření areálu MŠ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	veřejné prostranství Za školou	Dolní Dunajovice
VP.2	komunikace, technická infrastruktura	
VP.3	prodloužení ulice Boční – komunikace, technická infrastruktura	
VP.4	propojení ul. Hlavní a U Pekárny – komunikace, technická infrastruktura	
VP.5	komunikace, technická infrastruktura	
VP.6	komunikace, technická infrastruktura	
VP.7	komunikace, technická infrastruktura	
VP.8	propojení ul. Rudé armády a U Vodárny – komunikace, technická infrastruktura	
VP.9	komunikace, technická infrastruktura	
VP.10	komunikace, technická infrastruktura	
VP.11	komunikace, technická infrastruktura	
VP.12	komunikace, technická infrastruktura	
VP.13	pěší propojení, technická infrastruktura	
VP.14	komunikace, pěší propojení, technická infrastruktura	
VP.15	veřejné prostranství okolo kostela, pěší propojení, technická infrastruktura	

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ozn.	účel VPO	katastrální území
VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	lokální biocentrum LBC.3	Dolní Dunajovice
VU.2	lokální biocentrum LBC.1	
VU.3	nadregionální biokoridor NRBK.K 161N	
VU.4	lokální biocentrum LBC.2	
VU.5	lokální biocentrum LBC.4	

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Nejsou vymezeny.

8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny plochy:

ozn.	plochy změn	způsob využití území	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
US.1	Z.58a Z.58b	plochy smíšené obytné SU	- rozsah a způsob uspořádání zástavby - prověřit příp. umístění bytových domů - výšková regulace zástavby - dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy Z.58a a limit 1NP + podkroví pro plochu Z.58b - intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50% do 30% k severu do volné krajiny - orientace zahrad do volné krajiny - řešit vnější ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z.58b a východní hranice obou ploch. - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou - sřety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy - prověření potřeby umístění veřejného občanského vybavení - prověření lokalizace ploch se zelení zejména při severní a východní hranici plochy - podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy je provedení vnějšího ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z.58b a východní hranice obou ploch, včetně zachování větrolamu u východní hranice - prověření odtokových poměrů - prověření podmínek zástavby v zóně havarijního plánování (lokalita Z.58b)
US.2	Z.8 Z.15 Z.16 Z.17 Z.31 Z.32 Z.34 Z.35 Z.36	plochy veřejných prostranství PU , plochy smíšené obytné SU	- rozsah a způsob uspořádání zástavby - prověřit příp. umístění bytových domů - upřesnit výškovou regulaci zástavby - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou - sřety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace je stanovena pro plochy změn Z.58a, Z.58b.

V první etapě bude realizována plocha Z.58a, plocha Z.58b bude využita po realizaci 75 % zástavby plochy Z.58a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování.

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Protokol pro předaný balíček: DUP_584428_UZ3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
 Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Zadaný způsob projednání: **Úplné znění**
 Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Způsob projednání: **Úplné znění**
 Etapa pořizování: **Vydání**
 Kód obce: **584428**
 Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: **13.07.2026 10:08:25**
 Konec: **13.07.2026 10:14:57**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_584428_UZ3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **7**
 plochypodm_p: **2**
 plochyrvz_p: **658**
 plochyvzmen_p: **118**
 reseneuzemi_p: **1**
 uses_p: **43**
 vpsvpoas_p: **23**
 zastaveneuzemi_p: **36**

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsdelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsdelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal_vrstvy_uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy_uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě_uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva_uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva_uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva_uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva_uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva_uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva_uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva_uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva_vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh_vrstvy_vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven_vrstvy_vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident_vrstvy_vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal_vrstvy_vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh_vrstvy_vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident_vrstvy_vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven_vrstvy_vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal_vrstvy_vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy_vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě_vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva_vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě_vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva_vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva_vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva_vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva_vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod_vrstvy_zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal_vrstvy_zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod_vrstvy_zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod_vrstvy_reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal_vrstvy_zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy_zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě_zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva_zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva_zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva_zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva_zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva_zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva_zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy_zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy_zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '584428').

Identifikátor zpracování: 766e9da4-5bec-0b20-3c0e-410f1444dc54