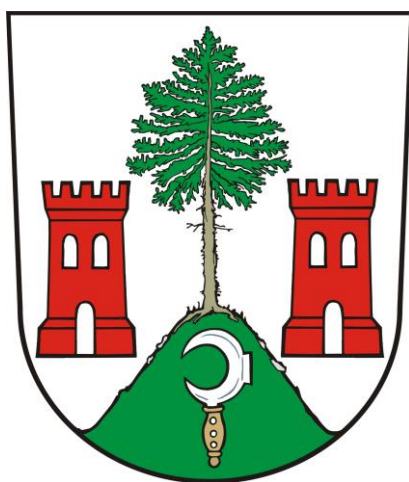


# ZMĚNA Č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE

---

NÁVRH



## TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE		NÁVRH
Evidenční číslo:	221 – 001 – 963		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Helena Brychtová	
	spolupráce	Ing arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing arch. Ivana MACHEK Ing arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	duben 2022		

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

## OBSAH DOKUMENTACE

### VÝROKOVÁ ČÁST

#### **Textová část**

#### **Grafická část**

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

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Dolní Dunajovice.

Zastupitelstvo Obce Dolní Dunajovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s usnesením č. 9b ze dne 19. 5. 2021

vydává

## **Změnu č. 2b Územního plánu Dolní Dunajovice**

kterou se mění Územní plán Dolní Dunajovice takto:

### **I. TEXTOVÁ ČÁST:**

1. *V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se na závěr vkládá věta ve znění:*

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

2. *V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v druhém odstavci ruší text ve znění:*

včetně ploch pro fotovoltaické elektrárny

3. *V kapitole 2. 1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se za pátý odstavec vkládá text ve znění:*

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

4. *V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v šestém odstavci vkládá text ve znění:*

(viz hlavní výkres)

Lipovou, Rudé armády

v Hlavní ulici.

5. *V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se za odstavec s nadpisem „Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany.“ vkládá text ve znění:*

#### **REGULAČNÍ ZÁSADY 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
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu
- respektovat řadový způsob zástavby
- preferovat hákový a trojstranný tvar zástavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou, na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná pultová střecha, popřípadě vegetativní střechy
- přípustné jsou valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene 2 : 1
- sklon střešních rovin bude 35 - 45° orientace střešních rovin okapem do ulice
- nepřipustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných = 50%
- koeficient zastavění ploch smíšených výrobních = 60%, u stávajících respektovat současný stav

- u jednopodlažní zástavby výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- barva krytiny červená, hnědá
- předzahrádky nebudou oplocovány
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m, nepřipustné je použití betonových prvků
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70% na pozemku investora

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



**LEGENDA:**

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

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

## REGULAČNÍ ZÁSADY ÚZEMÍ DOTVÁŘEJÍCÍHO OBRAZ SÍDLA

### PROSTORY OSTATNÍ

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem
- při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby, včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu
- preferovat řadový způsob zástavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou
- sklon střešních rovin bude 35-45° orientace střešních rovin okapem do ulice
- u jednopodlažní zástavby výška římsy do 4,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- u dvoupodlažní zástavby výška římsy do 6,5 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy
- stavby občanského vybavení mohou mít jiné řešení zastřešení, v případě rovných střech max. výška atiky 8,6 m
- v zástavbě sklepů v ulicích U Pekárny, Vinařské a Sklepní je přípustné zastřešení štítem do ulice
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných = 50%
- koeficient zastavění navržených ploch výroby a smíšených výrobních = 60%, v zastavěném území max. 80%
- intenzitu zastavění ploch ve stabilizované zástavbě respektovat a dále nezvyšovat
- koeficient zastavění ploch rekreace bude posuzován individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, zohledněn bude význam zeleně a jeho vazba na zeleň krajinnou
- v plochách smíšených výrobních bude realizována výsadba zeleně, především po jejich obvodu
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70% na pozemku investora
- rodinné domy v zastavitelných plochách umístěných na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny
- předzahrádky nebudou oplocovány
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 2 m
- oplocení do volné krajiny bude řešeno jako propustné, bez podezdívky, max. výšky 2 m

6. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se za vložený text vkládá nadpis ve znění:

### REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY

7. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v odstavci s nadpisem REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY se v odstavci Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území: ruší v 11 odrážce text ve znění:

ne

8. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v odstavci s nadpisem REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY v odstavci „Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel.“ se v 1 odrážce ruší text ve znění:

zvláště neorganizované tělovýchovy

a vkládá se text ve znění

sportu a

9. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v odstavci s nadpisem REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY v odstavci „Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel.“ se ve 3 odrážce vkládá text ve znění:

, změnou č. 2 je navržena lokalita 2.12 SMr

10. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se v odstavci s nadpisem REGULAČNÍ ZÁSADY KRAJINY v odstavci „Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel.“ se za 5 odrážkou ruší text ve znění:

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

11. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ SE v odstavci OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU vkládá odrážka ve znění:

- přednostní dosadba autochtonních dřevin

12. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ SE v odstavci OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU na závěr vkládají odrážky ve znění:

- 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

13. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se na závěr kapitoly vkládá text ve znění:

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

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

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

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

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

14. V kapitole 2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ se se na závěr kapitoly vkládá text ve znění:

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

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

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

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

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky.

15. V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se ruší text ve znění:

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

a

Na východním okraji je navržena plocha změny v území (60-SV).

16. V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se na závěr kapitoly vkládá text ve znění:

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

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

#### **SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN**

- 2.01 Změna využití pozemků parc. č. 414, 409, 7680/3 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na plochy smíšené obytné (SO) za účelem rekonstrukce areálu vinařství na pension
- 2.03 Změna využití pozemků st.p. 473/2, 861, parc. č. 9647 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na stabilizované plochy dopravního vybavení (DV) a návrhové plochy obchodního vybavení (OK)

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

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

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

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

- 17. *V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 21-U text*

60-SV

*nahrazuje textem*

2.14a, 2.14b

- 18. *V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 25-SO vkládá odrážka ve znění:*

- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování

- 19. *V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 35-SO vkládá odrážka ve znění:*

- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování

- 20. *V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 37-SO vkládá odrážka ve znění:*

- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování



21. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 38-SO vkládá odrážka ve znění:

- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování

22. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 52-SO vkládá odrážka ve znění:

- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování

23. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ruší řádek ve znění:

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>V-FVE - plochy výroby a skladování</b>			
<b>58-V-FVE</b>	Dolní Dunajovice	-	<p>plochy v lokalitě ukončené skládky odpadů (33-FVE dle zadání)  <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací</li> <li>- bez napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>- nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky OP léčivého pramene</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provozní objekty max. 1 NP</li> </ul>

24. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ruší řádek ve znění:

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>60-SV</b>	Dolní Dunajovice východní část obce	-	<p>plochy ve východní části obce pro smíšenou výrobu (46-SV dle zadání)  <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena částečná kabelizace</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</li> </ul>

25. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b se v tabulce vkládají řádky ve znění:

<b>PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b</b>						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>						
2.14a	navržené plochy smíšené výrobní 60-SV	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	východní část obce	-	<p><u>změna využití části návrhové plochy 60-SV dle ÚP ve východní části obce</u>  <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> </ul>

PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>						
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sběrných VTL plynovodů</li> <li>- respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu do 40 barů</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>- řešit vnější ozelenění lokality podél východní hranice</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy</li> </ul> intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50% do 30% k severu do volné krajiny
<b>2.14b</b>	navržené plochy smíšené výrobní <b>60-SV</b>	plochy smíšené obytné <b>SO 2 etapa</b>	Dolní Dunajovice	východní část obce	<b>US1</b>	<u>změna využití části návrhové plochy 60-SV dle ÚP ve východní části obce obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 21-U</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování</li> <li>- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP</li> <li>- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn – je navržena částečná kabelizace</li> <li>- orientace zahrad do volné krajiny</li> <li>- řešit vnější ozelenění lokality podél severní a východní hranice</li> </ul> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1NP + podkroví ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy</li> <li>- intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50% do 30% k severu do volné krajiny</li> </ul> stanovena etapizace výstavby (II. etapa), lokalita je zastavitelná po realizaci 75% zástavby lokality 2.14a a po stanovení podmínek vymezené zóny havarijního plánování
<b>U – plochy veřejných prostranství</b>						

## SV - plochy smíšené výrobní

26. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 1.8 vkládá odrážka ve znění:
- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování
27. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 1.14 vkládá odrážka ve znění:
- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování
28. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci další podmínky využití území u I.Č. 1.18 vkládá odrážka ve znění:
- respektovat podmínky bezpečnostního pásma sondy a vnějšího havarijního plánu zóny havarijního plánování
29. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b se v tabulce vkládají řádky ve znění:

PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
2.07	plochy smíšené nezastavěného území <b>SM</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	areál vinných sklepů západně od obce	-	rozšíření plochy SV na celý podsklepený pozemek <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch SV - TI – zajistit obsluhu území ze stávajícího areálu - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
2.19	plochy zemědělské <b>P</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	jižně od obce	-	plochy stávajícího vinného sklepa <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch pro dopravu, silnice III/414 6 - TI – bude zajištěno lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající stav intenzita využití pozemku max. zachovat stávající stav
2.22	plochy smíšené nezastavěného území <b>SM</b>	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	Dolní Dunajovice	západně od obce	-	plochy pro zřízení areálu vinařství <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací - TI – bude zajištěno lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti cesty - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy

PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b						
i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						ve stabilizované ploše max. 5 m intenzita využití pozemku max. 50%
2.24	plochy zemědělské P	na plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice	severní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP intenzita využití pozemku max. 50%
2.25	plochy zemědělské P	na plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice	severní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP

30. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ve sloupci stávající funkční využití změny u I.Č. 2.05 ruší text ve znění:

na plochy technické infrastruktury T

31. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b se v tabulce vkládá řádek ve znění:

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

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						východní části plochy

32. V kapitole 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY se 2 tabulce vkládá nadpis ve znění:

**PLOCHY PŘESTAVBY ZMĚNA Č. 1, 2A, 2B,**

33. V kapitole 3.2. 2. PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY PŘESTAVBY, ZMĚNA Č. 1, 2a, 2b se v tabulce vkládají řádky ve znění:

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>B - plochy bydlení</b>						
2.23	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	plochy veřejného občanského vybavení <b>OV</b>	Dolní Dunajovice	východ obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví intenzita využití pozemku respektovat stávající stav
<b>OK - plochy občanského vybavení komerčního</b>						
2.03	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	plochy občanského vybavení komerčního <b>OK</b>	Dolní Dunajovice	východní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu do 40 barů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby intenzita využití pozemku max. 60%
2.01	plochy smíšené výrobní <b>SV</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	centrum obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby
2.06	plochy obchodního vybavení <b>OK</b>	plochy smíšené obytné <b>SO</b>	Dolní Dunajovice	sever obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství - respektovat podmínky OP léčivého pramene <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví
2.08	plochy veřejného	plochy smíšené	Dolní Dunajovice	východní okraj obce	-	<u>obsluha území</u> - ze stávajících ploch smíšených

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

34. V kapitole 3.4. VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se na závěr vkládá text ve znění:

2.09 změna (úprava) podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území **SM** v podmíněně přípustném využití

2.14b ruší část navržené plochy smíšené výrobní (60-SV) ve vymezené zóně havarijního plánování včetně hranice zastavitelného území

35. V kapitole 4.1. KONCEPCE DOPRAVY se vkládá text ve znění:

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.

36. V kapitole 4.1. KONCEPCE DOPRAVY se na závěr vkládá text ve znění:

## ZMĚNA Č. 2b ÚP

### PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

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

37. V kapitole 4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se v odstavci KONCEPCE ROZVOJE ruší poslední odrážka ve znění:

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

38. V kapitole 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se na závěr vkládá text ve znění:

## ZMĚNA Č. 2b ÚP

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

39. V kapitole 5.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ se na závěr tabulky vkládají řádka ve znění:

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

40. V kapitole 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ se do první věty doplňuje text ve znění:

stanoveného rozhodnutím č. j. 1770/90 ze dne 14. 11.1980 a změnou pod č. j.1738/80 ze dne 16. 11. 1983

41. V kapitole 5.8. *DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY* se na závěr vkládá text ve znění:

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

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)

42. V kapitole 6.1. *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ* se vkládá text ve znění:

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

43. V kapitole 6.1.3.1. *PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ – OV* se odrážka ve znění:

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

nahrazuje odrážkou

- pozemky staveb a zařízení služeb obyvatelům a návštěvníkům obce

44. V kapitole 6.1.8.3. *PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV* se v odstavci *PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ* vkládá odrážka ve znění:

- maloobchodní a obchodní provozy, stravování

a text ve znění:

(autoservis, motorest...)

45. V kapitole 6.1.8.3. *PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV* se v odstavci *PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ* ruší text ve znění:

, hromadné garáže

46. V kapitole 6.1.8.3. *PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV* se vkládá odstavec ve znění:

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

47. V kapitole 6.1.10. *PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V* se ruší odrážka ve znění:

- fotovoltaické elektrárny v plochách označených V-FVE

48. V kapitole 6.1.11. *PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV* se v odstavci *PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ* ve třetí odrážce vkládá text ve znění:

za podmínky že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem ovlivňovat nad přípustnou míru

49. V kapitole 6.1.11. *PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV* se v odstavci *PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU* mění výška římsy:

z 5 na 8 m

50. V kapitole 6.1.13. *PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P* se v odstavci *PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ* ruší text ve znění:

(nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)



51. V kapitole 6.1.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text ve znění:

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

a vkládá text ve znění:

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

52. V kapitole 6.1.14. PLOCHY LESNÍ – L se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text ve znění:

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

• a vkládá text ve znění:

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

53. V kapitole 6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text ve znění:

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

a vkládá text ve znění:

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

54. V kapitole 6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ – K se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text ve znění:

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

a vkládá text ve znění:

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

55. V kapitole 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládá v první odrážce text ve znění:

nebo stavby pro chov drobného ptactva, které budou umístěny do vzdálenosti větší než 50 m od objektu hygienické ochrany)

56. V kapitole 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládá ve druhé odrážce text ve znění:

za podmínky

a

u

57. V kapitole 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se v odstavci NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ruší text ve znění:

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

• a vkládá text ve znění:

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

58      *Za kapitolu 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se vkládá kapitola ve znění:*

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

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

59.      *V kapitole 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ se v předposlední odrážce mění výška římsy:*

z 5 na 8 m

60.      *V kapitole 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ se vkládá odrážka ve znění:*

- při rekonstrukcích a novostavbách respektovat charakter zástavby a vycházet z typické architektury v obci

61      *Vkládá se kapitola ve znění:*

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

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

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny plochy:

ozn.	Plochy změn	způsob využití území	lokalita	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
US1	2.14a 2.14b	plochy smíšené obytné SO		<ul style="list-style-type: none"><li>• rozsah a způsob uspořádání zástavby</li><li>• výšková regulace zástavby - dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy 2.14a a limit 1NP + podkroví pro plochu 2.14b</li><li>• intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50% do 30% k severu do volné krajiny</li><li>• orientace zahrad do volné krajiny</li><li>• řešit vnější ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z14b a východní hranice obou ploch.</li><li>• obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou</li><li>• střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území</li></ul>

ozn.	Plochy změn	způsob využití území	lokalita	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
				<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>prověření potřeby umístění veřejného občanského vybavení</li> <li>prověření lokalizace ploch se zelení zejména při severní a východní hranici plochy</li> <li>podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy je provedení vnějšího ozelenění lokality podél severní hranice plochy 2.14b a východní hranice obou ploch a zachování větroldamu u východní hranice</li> <li>prověření odtokových poměrů</li> <li>prověření podmínek zástavby v zóně havarijního plánování (lokalita 2.14b)</li> </ul>

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

62. *Vkládá se kapitola ve znění:*

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

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

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