

**Městský úřad Mikulov**  
**Odbor územního plánování a stavebního řádu**  
Náměstí 1, 69220 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500  
e-mail: podatelna@mikulov.cz

Číslo jednací  
STU/070681/25/00/PROI/004  
K podání

Oprávněná úřední osoba:  
Irena Prochásková  
tel.: 519 444 509, fax: 519 444 500  
email: prochaskova@mikulov.cz

V Mikulově dne 28.06.2007  
Počet stran: 2  
Vaše číslo jednací:

## **V e ř e j n á   v y h l á š k a**

### **OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ VĚSTONICE**

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Obce dolní Věstonice na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 18.12.2006, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2) stavebního zákona zahajuje

veřejné projednání - vystavení návrhu

#### **ZADÁNÍ**

#### **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ VĚSTONICE**

Návrh zadání územního plánu Dolní Věstonice bude dle § 47 odst. 2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení na úřední desce, tj. od 2.7.2007 do 3.8.2007 včetně:

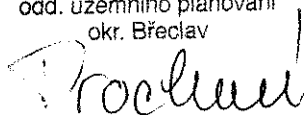
1. Na úřední desce Městského úřadu Mikulov ve zkráceném znění a na elektronické úřední desce v plném znění <http://urad.mikulov.cz/>
2. Na úřední desce Obecního úřadu Dolní Věstonice ve zkráceném znění a na elektronické úřední desce <http://www.obecdolnivestonice.cz/>
3. V plném znění na Městském úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebním řádu, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři dveře č. 227, denně, tj. v pondělí a středu od 8,00 do 17,00 hodin, úterý a čtvrtek od 8,00 do 14,00 hod. a pátek od 8,00 do 12,00 hod (polední přestávka 11,30 – 12,30 hod.).

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona:

- může každý (občané, fyzické a právnické osoby) uplatnit své připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení, tj. do 03.08.2007.
- dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětům sousedních obcí a připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Městský úřad Mikulov  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
a STAVEBNÍHO ŘÁDU  
odd. územního plánování  
okr. Břeclav



**Irena Prochásková**  
odborný zaměstnanec

Příloha:

- návrh Zadání územního plánu obce Dolní Věstonice

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Mikulov a Obecního úřadu Dolní Věstonice po dobu 30 dnů.

-2 07 2007

Vyvěšeno: ..... Sejmuto: .....

Městský úřad Mikulov  
okres Břeclav  
(40)



# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

# DOLNÍ VĚSTONICE

okr. Břeclav

KVĚTEN 2007

Požizovatel územního plánu: Městský úřad Mikulov,  
odbor územního plánování a stavebního řádu,  
oddělení územního plánování

Zpracovatel územního plánu: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

## OBSAH

I.	ÚVOD.....	3
II.	POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....	3
	A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
	B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
	C) Požadavky na rozvoj území obce.....	4
	D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny .....	5
	E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	6
	F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	6
	G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	9
	H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) .....	9
	I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	11
	J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	13
	K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	14
	L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
	M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	14
	N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	15
	O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15

### **Tabulková část**

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

## I. ÚVOD

Dolní Věstonice leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími Horní Věstonice, Mušov (Pasohlávky), Pouzdřany, Strachotín, Pavlov.

Obec Dolní Věstonice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Stavební úřad je při MěÚ Mikulov.

Nejbližší okolí Dolních Věstonic náleží k nejstarším moravským sídlištím. Přes Věstonice probíhala od nepaměti cesta od jihu z Adrie na sever k Baltu.

Obec Dolní Věstonice má dochovanou charakteristickou zástavbu typu návěsní silnicovky, orientované po vrstevnici ve směru východ-západ. Jádro obce je tvořeno 1 hlavní ulicí a 1 paralelní podružnou (původně jen jednostranně obestavěnou) ulicí. Ulice jsou obestavěny zemědělskými usedlostmi charakteristického tvaru L. Na okraji obce jsou obytné domy střídány řadou sklepů, které původně tvořily přechod sídelní struktury do zemědělské krajiny.

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Dolní Věstonice a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Dolní Věstonice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Území obce Dolní Věstonice je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 876 ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Dolní Věstonice.

## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

### A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Hledat přitom vyvážená řešení.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(29) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly vypracovány.

Obec Dolní Věstonice je součástí území řešeného **Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko** (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 Plenárním zasedáním zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Z uvedené územně plánovací dokumentace vyplývají pro ÚP Dolní Věstonice tyto požadavky:

- respektovat přírodní limity využití území (CHKO Pálava, území Natury 2000, maloplošná chráněná území)
- respektovat koncepci řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability
- respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství, založenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady ORP Mikulov dosud nebyly zpracovány. Průzkumy a rozborů pro ÚP Dolní Věstonice proto byly vypracovány v rozsahu požadavků na ÚAP (§ 26 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., § 4 vyhl.č. 500/2006 Sb. a přílohy č. 7 této vyhlášky).

Závěry a požadavky vyplývající z Průzkumů a rozborů pro ÚP Dolní Věstonice jsou zapracovány do dalších kapitol tohoto zadání.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, rozvoj rekreace, občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území, především:

- nemovitých kulturních památek

- urbanistické struktury obce
- nadregionálního a regionálního ÚSES: NRBC 2013 Pálava, NRBK K161, NRBK K140, RBC Na Pískách – v poloze dle schváleného ÚP VÚC Břeclavska
- CHKO Pálava a 4 zón odstupňované ochrany
- Přírodní rezervace Věstonická nádrž
- NPP Kalendář věků
- Biosférická rezervace Dolní Morava
- evropsky významná lokalita CZ0624104 Děvín
- ptačí oblasti CZ0621029 Pálava a CZ0621030 - Střední nádrž Vodního Díla Nové Mlýny
- chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice ložiska zemního plynu „Dolní Dunajovice – PZP“ – ev. č. 3 214572

#### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)**

Sídlo si ponechá svůj obytně-rekreační charakter. Územní plán bude klást důraz na rozvoj bydlení a posílení funkce v oblasti cestovního ruchu popřípadě i rodinné rekreace. Průmyslová, zemědělská a drobná výroba jsou chápány jako v daném území obtěžující prvek a nebudou rozvíjeny. Stávající zemědělský areál, který je umístěn na západním okraji obce, bude ukončení výroby využit pro novou funkci - občanskou vybavenost.

Územní rozvoj obce zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Plochy pro bydlení budou řešeny na jižním okraji obce, ve III. zóně ochrany CHKO Pálava, ve formě nové obytné ulice paralelní se stávajícími ulicemi. Nebezpečí nepříznivého dopadu na krajinný ráz bude eliminováno stanovením prostorových regulativů, které připustí výstavbu pouze přízemních objektů.

Další rozvojové plochy jsou umístěny na severní straně obce. Stávající záhumenní cesta bude využita jako nová obytná ulice, s plochami pro bydlení na straně blíže k obce a plochami pro rodinnou rekreaci na straně severní.

Na západním okraji obce bude řešena změna užívání stávajícího zemědělského areálu na občanskou vybavenost (cestovní ruch), jak bylo uvedeno výše. Současně bude řešeno i využití dosud nezastavěných ploch mezi obcí a tímto areálem (umístění další občanské vybavenosti a odpadového dvora).

Naproti vinárny Langr, mezi silnicí a VN Nové Mlýny III, bude řešeno umístění ploch pro cestovní ruch (malého kempu). Plochy pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) budou umístěny mezi slepým ramenem Dyje a hrází VN Nové Mlýny II.

Rozvoj cestovního ruchu bude rovněž podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Plochy pro sport budou umístěny severozápadně od obce, v blízkosti slepého ramene Dyje.

Územní plán posoudí míru konfliktu dalších rozvojových záměrů s limity využití území: jedná se o plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci východně od rekreačního objektu Povodí Moravy (I. a III. zóna ochrany CHKO Pálava, ptačí oblast Nature 2000, blízkost NPP Kalendář věků) a o plochy pro rodinnou rekreaci na břehu VN Nové Mlýny III (trasa NRBK 161 N).

Jižní a jihovýchodní část řešeného území, ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava, bude zahrnuta do ploch přírodních (§ 16 vyhl.č. 501/2006 Sb.), za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Rozvoj ploch pro výstavbu zohlední přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území, především CHKO Pálava, Přírodní rezervace Věstonická nádrž, Ptačí oblasti Pálava a Střední nádrž Vodního Díla Nové Mlýny, EVL Děvín, ale i dalších chráněných území. Územní plán bude rovněž respektovat nemovité kulturní památky a jejich ochranné pásmo.

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Obec je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je připojen na SV Dolní Dunajovice. Stabilizovaný stav. Územní plán posoudí výhledovou potřebu vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě.

Obec dosud nemá vyřešeno odkanalizování a čištění odpadních vod. Územní plán bude řešit odkanalizování na principu oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou gravitačně svedeny do nejnižšího bodu a následně čerpány na společnou ČOV Dolní Věstonice – Horní Věstonice, která bude umístěna v západní části řešeného území. Při návrhu odkanalizování územní plán využije vypracovaný projekt kanalizace a ČOV – sdružení obcí Věstonice (VH-atelier, spol. s r.o., Brno, červen 2004). Vedle vlastního odkanalizování Dolních Věstonic bude řešeno i připojení Horních Věstonic (trasa kanalizačního přivaděče v řešeném území) a objektu Rybníkářství Pohořelice v k.ú. Mušov. Navržená kanalizační síť bude upravena a doplněna o řešení odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Na úseku zásobování elektrickou energií územní plán posoudí stávající systém zásobování a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic VN/NN. Nová rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Územní plán nebude řešit v k.ú. Dolní Věstonice žádné nové výroby elektrické energie, včetně větrných elektráren.

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Přes řešené území vedou radioreleové paprsky ve správě Českých radiokomunikací a.s. a Armády ČR. Všechny vychází z radiokomunikačního objektu Děvín (TV, RS). Dále vede nad řešeným územím RR paprsek RS Děvín – Dolní Věstonice AZ Klima. Všechny RR paprsky, kromě posledního uvedeného, prochází nad řešeným územím v relativně velké výšce, nebudou proto omezovat běžnou stavební činnost.

V severozápadní části po hrázi vodní nádrže vede dálkový optický kabel DOK RWE Transgas Net, v souběhu se silnicí II/420 je přivedena do obce síť elektronických komunikací - místní sdělovací kabel. Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení budou respektována.

Na úseku nakládání s odpady územní plán bude řešit umístění nového odpadového dvora o velikosti cca 1000 m<sup>2</sup>. Umístění jiných ploch pro nakládání s odpady (sklárky apod.) se nepožaduje.

Silniční síť je stabilizována, případné úpravy se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 7 36101 „Projektování silnic a dálnic“. Úpravy silnic v zastavěném území budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

V obci se, zejména v období letní turistické sezony, projevuje akutní nedostatek parkovacích ploch. Tento problém bude nutno v územním plánu řešit návrhem parkovišť s příslušným vybavením hygienickým (WC, odpadkové koše) a turistickým (orientační a informační tabule).

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistickou trasu. Stabilizovaný stav.

## **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Větší část katastrálního území Dolní Věstonice, včetně zastavěného území obce, spadá do CHKO Pálava, která byla zřízena výnosem MK ČSR č.j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976.

Dále zasahuje do řešeného území přírodní rezervace Věstonická nádrž, vyhlášená OÚ Břeclav



11.2.1994. Jedná se přibližně o plochu VN Nové Mlýny II.

Na východním okraji obce leží národní přírodní památka Kalendář věků, vyhlášena MŽP ČR č. 146/2005 Sb., ze dne 11.4.2005. Předmětem ochrany je významná lokalita sprašového zemníku (15 m vysoká stěna) s unikátním geologicko-archeologickým profilem.

V roce 1986 byla vyhlášena Biosférická rezervace Pálava. V roce 2003 v Paříži schválil Výbor Mezinárodní koordinační rady UNESCO programu MaB (Člověk a biosféra) rozšíření BR Pálava o Lednicko-valtický areál. Nově vymezené území o celkové rozloze přesahující 300 km<sup>2</sup> dostalo název Biosférická rezervace Dolní Morava.

Ve východní části k.ú. Dolní Věstonice se vyskytuje památný strom jeřáb oskeruše.

V rámci projektu Natura 2000 byly v řešeném území vymezeny Ptačí oblasti:

- CZ0621029 Pálava - území leží mezi obcemi Dolní Věstonice, Přítluky, Sedlec a Mikulov. Ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava. Velmi cenné území, které hostí 20 druhů ptáků přílohy I, z nichž je osm cílových.
- CZ0621030 - Střední nádrž Vodního Díla Nové Mlýny - lokalita se nachází mezi obcemi Strachotín a Dolní Věstonice a silnicí na Mikulov. Jedná se o území tvořené převážně vodní nádrží Nové Mlýny. V nádrži leží několik ostrovů, některé uměle vytvořené. Lokalita je významná jak v hnízdním období, tak v období tahu i v zimě. Střední nádrž je významným hnízdištěm, tahovou zastávkou a zimovištěm pro řadu druhů ptáků.

V rámci projektu Natura 2000 byla dále v katastrálním území Dolní Věstonice navržena evropsky významná lokalita CZ0624104 Děvín. Lokalita spadá do Pavlovských vrchů, které tvoří západní část Mikulovské vrchoviny. Jedná se o členitou vrchovinu, převažuje denudační reliéf s vypreparovanými vápencovými bradly, zbytky zarovnaných povrchů a četnými krasovými a periglaciálními tvary.

#### Územní systém ekologické stability:

ÚP Dolní Věstonice bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu VÚC Břeclavsko.

**NRBC 2013 PÁLAVA** – BC sušších řad - lesní, lesostepní a stepní, reprezentuje typické ekosystémy pro CHKO Pálava s průměrnou a vysokou úrovní ekologické stability. Do k.ú. Věstonice zasahuje toto biocentrum pouze okrajově od jihovýchodu.

**NRBK K 161** – v celém průběhu v okrese Břeclav má dvě osy. Jednu s cílovými vodními (K 161 V) a druhou s cílovými nivními ekosystémy (K 161 H, K161 N). NRBK 161 stabilizuje hlavní krajinnou hranici – rozhraní niv a ostatního území (tj. v současné době i rozhraní umělé vodní plochy a okolního nezaplaveného území).

**NRBK K140** – navazuje v prostoru VN Nové Mlýny II na NRBK K 161 a směřuje údolím Jihlavy napříč vodní nádrží k severu směrem k obci Ivaň, kde je vloženo RBC 342 Vrkoč (k vymezení u Ivaně, mimo řešené území).

**RBC 44 Na pískách** – BC vlhčích řad – lesní, mokřadní a vodní, Jedná se o RBC k vymezení.

Biocentrum je uvnitř vyhlášené PR Mušov.

#### Ochrana kulturních hodnot

V obci se nacházejí tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

Číslo rejstříku	Název památky
31768 / 7-1213	kostel sv. Michala
23516 / 7-1214	radnice č.p. 11
18911 / 7-1215	Sýpka (zbourána),

	brána býv. mlýna
1217	sousoší sv. Luitgardy
1218	sousoší Panny Marie
36703 / 7-1219	socha sv. Floriána
36219 / 7-1220	socha sv. Jana Nepomuckého
15783 / 7-1221	Boží muka a výklenková kaplička
23569 / 7-1222	boží muka
11615/7-1223	<i>Kříž ve vsi – vyjmut z památkové ochrany</i>
33613 / 7-1224	dům č. 4
34599 / 7-1225	dům č. 5
14600 / 7-1226	venkovská usedlost č. 92
37442 / 7-1227	Archeologická lokalita Vysoká zahrada
18648 / 7-7129	dům č. 52
51746 / 7-9041	venkovská usedlost č. 9

Rozhodnutím referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Břeclav č.j. 516/95-411/Za bylo určeno ochranné pásmo pro kulturní nemovitě památky

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

#### Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky.

#### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace.

#### Ochrana proti hluku

Žádné požadavky.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán Dolní Věstonice vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., budou vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

### **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

#### Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné požadavky.

#### Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při zpracování průzkumů k územnímu plánu.

- Plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou protržením hráze VD Nové Mlýny na řece Dyji. Ohrožené území neovlivňuje zástavbu.
- Zóny havarijního plánování: zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.
- Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: v k.ú. Dolní Věstonice se nenachází žádné stálé úkryty. Organizační ani technické zabezpečení budování improvizovaných ukrytí není úkolem územního plánu. Žádné požadavky.
- Plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: v zájmovém území je plánována evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. V textové části územního plánu budou vymezeny dle podkladů HZS Jihomoravského kraje a Obecního úřadu Dolní Věstonice vhodné objekty pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva.
- Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: v zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GR HZS ČR Tišnov. Organizační ani technické zabezpečení skladování materiálu civilní ochrany není úkolem územního plánu.
- Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území: žádné požadavky

- Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: v územním plánu nutno respektovat tyto požadavky
  - Výrobní zónu prostorově oddělit od zóny obytné
  - Nenavrhovat výstavbu uzavřených bloků
  - Dopravu řešit tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících (hasičských) jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací obce
  - Stanovit podmínky pro nezavalitelnost komunikací
  - Podle možností okružovat sítě technického vybavení.

Plochy ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: žádné požadavky.

Plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: žádné požadavky.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

Do katastrálního území Dolní Věstonice zasahuje výhradní ložisko zemního plynu „Dolní Dunajovice – PZP“ – ev. č. 3 214572. Stanoveno je chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Transgas, a.s.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

Poddolovaná území v řešeném území nejsou.

V řešeném území se nachází sesuvy, západně od obce:

- 5608 - sesuv potenciální (246 288 m<sup>2</sup>)
- 2281 – sesuv aktivní (6 339 m<sup>2</sup>)
- 2282 – sesuv aktivní
- 2283 – sesuv aktivní (13 931 m<sup>2</sup>)
- 2284 – sesuv aktivní
- 2285 – sesuv aktivní (5 383 m<sup>2</sup>)
- 2286 - sesuv potenciální
- 2287 - sesuv potenciální
- 2307 - sesuv potenciální
- 2308 - sesuv potenciální
- 2309 - sesuv stabilizován (13 988 m<sup>2</sup>)

#### Záplavová území, ochrana před povodněmi

V katastrálním území Dolní Věstonice nejsou stanovena záplavová území. Žádná opatření.

## D) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Přehled střetů rozvojových záměrů a problémů v území, návrh řešení:

Využití plochy	Ozn. plochy	Střety, problémy	Návrh řešení
<b>Plochy bydlení</b>	<b>BR1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. Ochranné pásmo anody SKAO</li> <li>3. Ochranné pásmo el.vedení VN</li> <li>4. Viniční tratě</li> <li>5. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. V případě nesouhlasu dotčeného správce bude nutné zastavitelnou plochu zmenšit</li> <li>3. Navrhnout přeložení VN k cestě</li> <li>4. Žádná opatření</li> <li>5. Žádná opatření</li> </ol>
	<b>BR2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. Ochranné pásmo anody SKAO</li> <li>3. Ochranné pásmo el.vedení VN</li> <li>4. Viniční tratě</li> <li>5. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. V případě nesouhlasu dotčeného správce bude nutné zastavitelnou plochu zmenšit</li> <li>3. Navrhnout přeložení VN k cestě</li> <li>4. Žádná opatření</li> <li>5. Žádná opatření</li> </ol>
	<b>BR3</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. Viniční tratě</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. Žádná opatření</li> <li>3. Žádná opatření</li> </ol>
	<b>BR4</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. RR trasa</li> <li>3. Viniční tratě</li> <li>4. Východní polovina rozvojové plochy je riziková s ohledem na změnu krajinného rázu</li> <li>5. Ochranné pásmo hřbitova</li> <li>6. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. Žádná opatření, paprsek je v dostatečné výšce</li> <li>3. Žádná opatření</li> <li>4. Provéřit a podle výsledků buď zmenšit zastavitelnou plochu nebo stanovit přísnější prostorové regulativy</li> <li>5. Žádná opatření</li> <li>6. Žádná opatření</li> </ol>
	<b>BR5</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. Viniční tratě</li> <li>3. Rozvojová plocha je riziková s ohledem na změnu krajinného rázu</li> <li>4. Ochranné pásmo hřbitova</li> <li>5. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. Žádná opatření</li> <li>3. Stanovit přísnější prostorové regulativy</li> <li>4. Ochranné pásmo hřbitova</li> <li>5. Žádná opatření</li> </ol>
	<b>BR6</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochranné pásmo nemovitých kulturních památek</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stanovit prostorové regulativy</li> </ol>
	<b>BR7</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 3. zóna</li> <li>2. Viniční tratě</li> <li>3. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> <li>4. Sesuvy ostatní většího rozsahu</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dohodnout podmínky se Správou CHKO</li> <li>2. Žádná opatření</li> <li>3. Žádná opatření</li> <li>4. Ošetřit v podmínkách využití území (ztížené zakládání)</li> </ol>

Plochy občanské vybavenosti	OV1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 4. zóna</li> <li>2. Ochranné pásmo anody SKAO</li> <li>3. Ochranné pásmo el.vedení VN</li> <li>4. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádná opatření</li> <li>2. V případě nesouhlasu dotčeného správce bude nutné zastavitelnou plochu zmenšit</li> <li>3. OP bude respektováno</li> <li>4. Žádná opatření</li> </ol>
	OV2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nadregionální ÚSES – NRBK 161 N</li> <li>2. Silniční ochranné pásmo</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podél vodní nádrže bude respektován NRBK v minimální přípustné šířce (40 m)</li> <li>2. Žádná opatření</li> </ol>
	OV3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CHKO Pálava, 1. zóna</li> <li>2. Sesuvná území</li> <li>3. Viniční tratě</li> <li>4. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podmínky stanoví dotčený orgán (pravděpodobně bude nutné posouzení vlivu na životní prostředí).</li> <li>2. Žádná opatření</li> <li>3. Žádná opatření</li> <li>4. Podmínky stanoví dotčený orgán (pravděpodobně bude nutné posouzení vlivu na životní prostředí).</li> </ol>
Plochy sportovní	OT1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochranné pásmo anody SKAO</li> <li>2. Bezpečnostní pásmo vrtů a sond hořlavých zemních plynů (PZP)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce SKAO (RWE JMP)</li> <li>2. Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce PZP (Transgas, a.s.)</li> </ol>
	OT2		
Plochy smíšené	SO1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochranné pásmo anody SKAO</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce SKAO (RWE JMP)</li> </ol>
Plochy rekreace rodinné	RI1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. RR trasa</li> <li>2. Ochranné lesa</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádná opatření, RR paprsek je v dostatečné výšce</li> <li>2. Výstavba bude možná jen mimo OP lesa, nebo na základě udělené výjimky i v OP lesa – zahrnout do podmínek využití plochy.</li> </ol>
	RI2	Žádné	Žádné
	RI3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Výhradní ložisko zemního plynu „Dolní Dunajovice – PZP“, chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice, dobývací prostor (vše Transgas, a.s.)</li> <li>2. Plocha leží v kontaktu s nadregionálním ÚSES (NRBK K 161N)</li> <li>3. Plocha leží v kontaktu s Přírodní rezervací Věstonická nádrž.</li> <li>4. Plocha leží v kontaktu s územím Natury 2000 – ptačí</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádná opatření</li> <li>2. Bude posouzena míra ovlivnění NRBK.</li> <li>3. Podmínky stanoví dotčený orgán.</li> <li>4. Podmínky stanoví dotčený orgán (pravděpodobně bude nutné posouzení vlivu na životní prostředí).</li> <li>5. Žádná opatření, RR paprsek je v dostatečné výšce nad terénem.</li> <li>6. OP bude respektováno</li> </ol>

		oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny 5. RR trasa 6. Ochranné pásmo elektrických vedení VN	
	<b>RI4</b>	1. CHKO Pálava, 1. zóna 2. Plocha leží v blízkosti NPP Kalendář věků a v jejím ochranném pásmu 3. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava 4. Sesuvná území 5. Viniční tratě	1. Podmínky stanoví dotčený orgán (pravděpodobně bude nutné posouzení vlivu na životní prostředí). 2. Žádná opatření 3. ÚP upozorní na ztížené zakládání v podmínkách využití území 4. Žádná opatření
	<b>RI5</b>	1. Nadregionální ÚSES – NRBK 161 N 2. Silniční ochranné pásmo	1. Uskutečnění záměru není slučitelné s realizací nadregionálního biokoridoru. Vedení NRBK v jiné trase není s ohledem na charakter biokoridoru možné. Využití plochy RI5 pro rekreační účely a zapracování do územního plánu proto bude možné pouze v případě, že dotčený orgán odsouhlasí zrušení NRBK K 161N. 2. Výstavba nadzemních objektů v silničním OP se nepředpokládá.
<b>Plochy tech. vybavení</b>	<b>TI1</b>	1. CHKO Pálava, 4. zóna 2. Ochranné pásmo anody SKAO 3. Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	1. Žádná opatření 2. Dohodnout podmínky se správcem 3. Žádná opatření
	<b>TI2</b>	1. RR trasa	1. Žádná opatření, RR paprsek je v dostatečné výšce

## J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, plochy sportovní, smíšené, plochy rekreace rodinné a plochy technického vybavení. Bude se jednat především o tyto plochy:

Ozn. plochy	Účel plochy, umístění	Využití plochy
<b>BR1</b>	Plochy bydlení Na jihozápadním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>BR2</b>	Plochy bydlení Na jihozápadním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>BR3</b>	Plochy bydlení Na jižním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>BR4</b>	Plochy bydlení Na jižním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>BR5</b>	Plochy bydlení Na jižním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>BR6</b>	Plochy bydlení	Výstavba rodinných domů

	Na severovýchodním okraji obce	
<b>BR7</b>	Plochy bydlení Na východním okraji obce	Výstavba rodinných domů
<b>OV1</b>	Plochy občanské vybavenosti Na západním okraji obce	Plochy přestavby – občanská vybavenost sloužící především pro rozvoj cestovního ruchu
<b>OV2</b>	Plochy občanské vybavenosti Na východním okraji obce	Občanská vybavenost sloužící především pro rozvoj cestovního ruchu (kemp)
<b>OV3</b>	Plochy občanské vybavenosti Na východním okraji obce	Kultura, stravovací zařízení.
<b>OT1</b>	Plochy sportovní	Sportovní hřiště
<b>OT2</b>		
<b>SO1</b>	Plochy smíšené	Smíšené plochy obytné (bydlení, občanská vybavenost)
<b>RI1</b>	Plochy rekreace rodinné	Objekty pro rodinnou rekreaci (chaty), rodinné domy.
<b>RI2</b>		
<b>RI3</b>	Plochy rekreace rodinné	Objekty pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>RI4</b>	Plochy rekreace rodinné	Objekty pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>RI5</b>	Plochy rekreace rodinné	Objekty pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>TI1</b>	Plochy tech. vybavení	Odpadový dvůr
<b>TI2</b>	Plochy tech. vybavení	Čistírna odpadních vod

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Žádné požadavky.

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Regulační plány budou podkladem pro rozhodování v plochách, ve kterých bude třeba řešit kolize s nadregionální ÚSES - OV2 (plochy občanské vybavenosti), RI3 a RI5 (plochy rekreace rodinné). Dále bude v regulačním plánu upřesněno využití ploch OT1 a OT2, vzhledem k poloze v ochranném pásmu anodového uzemnění SKAO a v bezpečnostním pásmu vrtů a sond PZP.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Případné požadavky mohou být uplatněny v průběhu projednání zadání územního plánu.



## **N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nepožaduje se vypracování více variant řešení. Žádné požadavky.

## **O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP Dolní Věstonice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Dolní Věstonice.

Obsah územního plánu bude shodný pro koncept (bude-li požadován) i návrh územního plánu:

### **I. ÚP Dolní Věstonice**

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
  - I.1. Základní členění území
  - I.2. Hlavní výkres
  - I.3. Výkres veřejných zájmů
  - I.4. Zásobování vodou a odkanalizování
  - I.5 Energetika a přenos informací

### **II. Odůvodnění ÚP Dolní Věstonice**

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
  - II.1 Koordinační výkres
  - II.2 Výkres širších vztahů
  - II.2 Předpokládané zábory půdního fondu.

### **III. Registrační list**

#### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Koncept ÚP Dolní Věstonice, bude-li požadován: 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění konceptu ÚP Dolní Věstonice: 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Návrh ÚP Dolní Věstonice: 1 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Dolní Věstonice: 1 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Dolní Věstonice a Odůvodnění ÚP Dolní Věstonice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

#### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a DGN (v MicroStation).

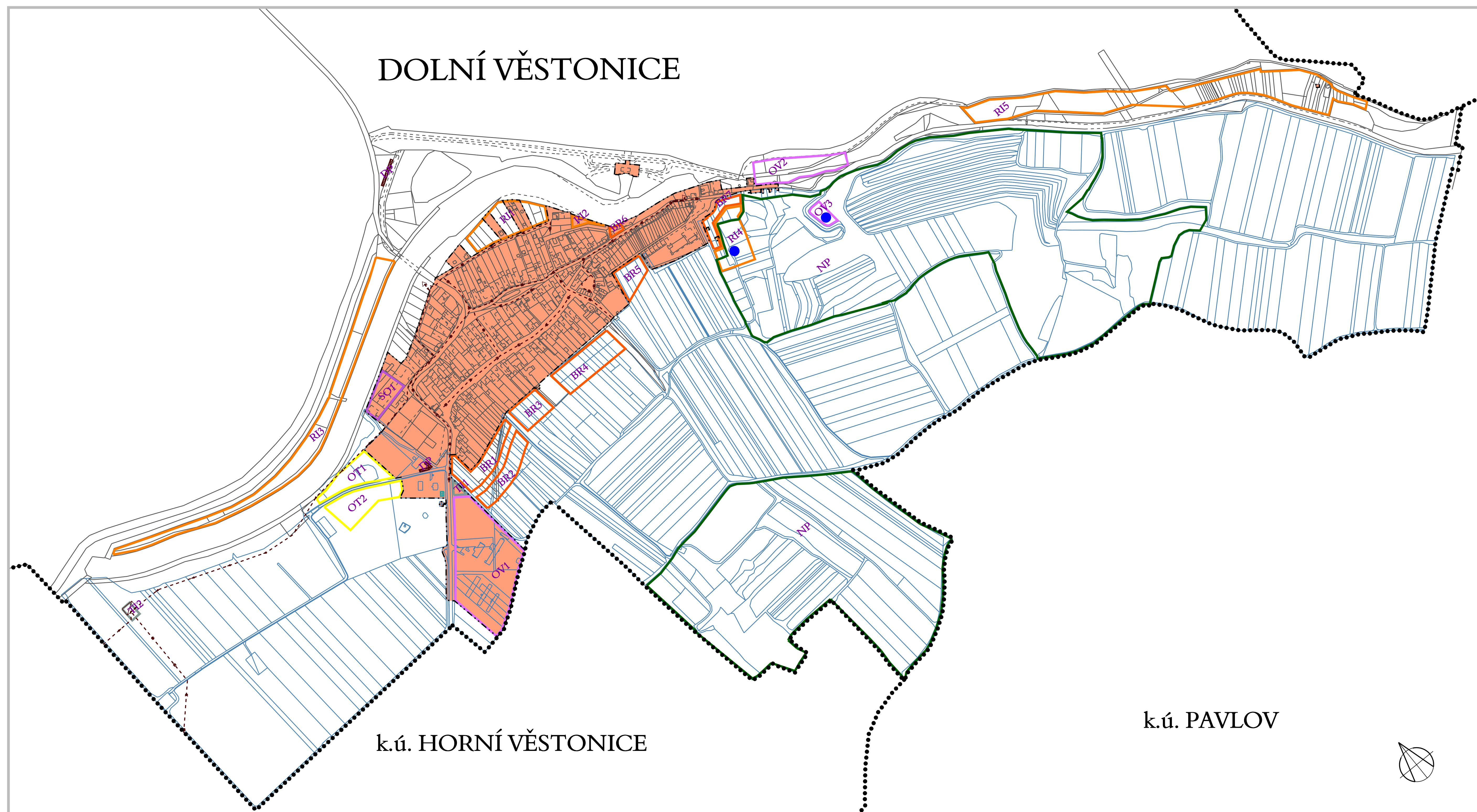
**RÁMKOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ  
ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL**

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m <sup>2</sup> ]	Poznámky
<b>ZÁBORY ZPF V k.ú. DOLNÍ VĚSTONICE</b>					
<b>BR1</b>	orná půda	0.20.11	IV	11440	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			11440	
<b>BR2</b>	orná půda	0.20.11	IV	10290	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			10290	
<b>BR3</b>	orná půda	0.20.11	IV	5800	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			5800	
<b>BR4</b>	orná půda	0.20.11	IV	11900	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			11900	
<b>BR5</b>	vinice	0.08.50	IV	5880	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			5880	
<b>BR6</b>	změna funkčního využití zastavěného území, není zábořem ZPF				
<b>bydlení</b>					
<b>BR7</b>	vinice	0.08.50	IV	4660	mimo ZÚ
<b>bydlení</b>	celkem			4660	
<b>OV1</b>	zahrada	0.20.11	IV	9290	v ZU, část plochy není zábořem ZPF
<b>občanská vybavenost</b>	celkem			9290	
<b>OV2</b>	nezemědělská půda, není zábořem ZPF				
<b>občanská vybavenost</b>					
<b>OV3</b>	zeleň	0.08.50	IV	750	mimo ZÚ
		0.40.77	V	1980	
<b>občanská vybavenost</b>	celkem			2730	
<b>OT1</b>	orná půda	0.06.00	II	10010	mimo ZÚ
<b>sport</b>	celkem			10010	
<b>OT2</b>	orná půda	0.06.00	II	11700	mimo ZÚ
<b>sport</b>	celkem			11700	
<b>SO1</b>	změna funkčního využití zastavěného území, není zábořem ZPF				
<b>smíšené plochy</b>					
<b>RI1</b>	zahrada	0.06.00	II	10500	mimo ZÚ
<b>rekreace rodinná</b>	celkem			10500	
<b>RI2</b>	změna funkčního využití zastavěného území, není zábořem ZPF				
<b>rekreace rodinná</b>					
<b>RI3</b>	nezemědělská půda, není zábořem ZPF				
<b>rekreace rodinná</b>					
<b>RI4</b>	vinice	0.08.50	IV	11460	mimo ZÚ
<b>rekreace rodinná</b>	celkem			11460	
<b>RI5</b>	zeleň	0.08.50	IV	58060	mimo ZÚ
<b>rekreace rodinná</b>	celkem			58060	
<b>TI1</b>	zahrada	0.20.11	IV	100	v ZÚ
<b>technické vybavení</b>	celkem			100	
<b>TI2</b>	orná půda	0.01.00	I	1500	mimo ZU, COV a příjezdová komunikace
<b>technické vybavení</b>	celkem			1500	
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>				<b>165320</b>	

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

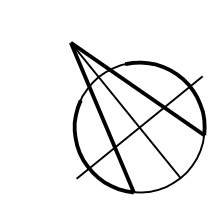


# DOLNÍ VĚSTONICE



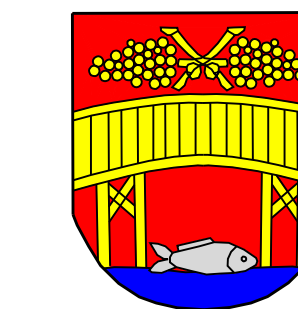
k.ú. HORNÍ VĚSTONICE

k.ú. PAVLOV
























# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ VĚSTONICE

PRŮZKUMY A ROZBORY



## ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- |   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
|    | <b>záměry</b>             | <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                                   |
|    |                           | BR plochy bydlení v rodinných domech                    |
|    |                           | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>                       |
|    |                           | OV plochy občanského vybavení                           |
|    |                           | OT plochy pro tělovýchovu a sport                       |
|    |                           | <b>ÚZEMÍ SMÍŠENÁ</b>                                    |
|    |                           | SO plochy smíšené obytné                                |
|    |                           | <b>ÚZEMÍ OSTATNÍ</b>                                    |
|    |                           | R1 plochy rekreace rodinné                              |
|    |                           | TI plochy technické infrastruktury                      |
|    |                           | <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>                   |
|    |                           | DP plochy záchytných parkovišť                          |
|    |                           | <b>OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY</b>                       |
|    |                           | NP plochy přírodní                                      |
|    |                           | alternativní rozvojové záměry, kolize rozvojových ploch |
|  |                           | kanalizace splašková gravitační                         |
|  |                           | kanalizace tlaková                                      |
|  |                           | čerpací stanice kanalizace                              |
|  |                           | čistírna odpadních vod                                  |
|  | <b>INFORMATIVNÍ ÚDAJE</b> | zastavěné území Dolní Věstonice                         |
|  |                           | hranice katastrálních území                             |

VÝKRES ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 1 : 5.000

Pořizovatel : MěÚ Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu  
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Datum zpracování : 05/2007



Vedoucí projektant :  
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Gabriela Konečná

03



k.ú. POUZDŘANY

k.ú. STRACHOTÍN

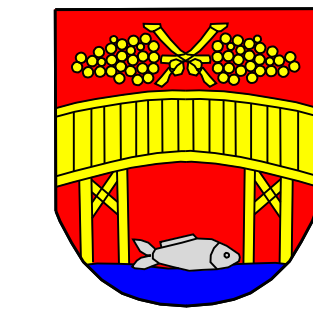
# DOLNÍ VĚSTONICE

k.ú. HORNÍ VĚSTONICE

k.ú. PAVLOV

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ VĚSTONICE

PRŮZKUMY A ROZBORY



**GRAFICKY POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- silniční ochranné pásma, silnice II. a III. třídy - 15 m
- ochranné pásma el. vedení VN - 10 m
- bezpečnostní pásma plynovodu VTL - 20 m, VVTL - 200 m
- plynovod VTL a VVTL ochranné pásma - 4 m
- vodovody - Ochranná pásma vodovodů dle zák. č. 274/2001sb. v platném znění, jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí podle průměru potrubí a hloubky uložení.
- kanalizace - OP kanalizačních stok dle zák. č. 274/2001sb. v platném znění, jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí podle průměru potrubí a hloubky uložení
- ochranné pásma anody
- anoda
- stanice katodové ochrany
- dálkový optický kabel, ochranné pásma 2 m
- RR trasy
- ochranné pásma lesa - 50 m
- natura 2000 - Ptačí oblasti a návrhy EVL
- přírodní rezervace
- Národní přírodní památka
- ochranné pásma Národní přírodní památky
- chráněná krajinná oblast
- I. zóna ochrany v CHKO
- II. zóna ochrany v CHKO
- III. zóna ochrany v CHKO
- IV. zóna ochrany v CHKO
- dobyvací prostor
- chráněné ložiskové území
- území archeologických nálezů
- sesuvy aktivní většího rozsahu
- sesuvy ostatní většího rozsahu
- ostatní ochranná pásma
- objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- ochranné pásma nemovitých kulturních památek
- památný strom - jeřáb oskerule
- zvláště chráněná zemědělská půda - I. třídy ochrany
- zvláště chráněná zemědělská půda - II. třídy ochrany
- zúrodňovací opatření - závlahy

**PŘÍRODA A KRAJINA, ÚSES**

- nadregionální biocentrum - stav
- regionální biocentrum - stav
- místní biocentrum - stav
- nadregionální biokoridor - návrh
- lesy hospodářské
- vodní nádrž, vodní útvary
- hranice siosieregionů
- hranice biochor

**INFORMATIVNÍ ÚDAJE**

- silnice
- nepovolená skládka
- technologický objekt zásobování vodou
- zastavěné území Dolní Věstonice
- hranice katastrálního území
- hranice BPEJ
- 2.08.10 II.
- bonitní půdně ekologická jednotka (BPEJ)
- třída ochrany zemědělského půdního fondu

VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 5.000

Přípravil: MÚO Mikulov, obce územního plánování a stavebního řádu  
 Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
 Datum zpracování: 05/2007  
 Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
 Vypracoval: Ing. arch. Milan Hučík  
 Ing. arch. Gabriela Konečná  
 02