

Změna č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA

Textová část odůvodnění změny územního plánu



II. ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
II. 1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 1 územního plánu	1
II. 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	1
II.2.1 Cíle a úkoly územního plánování	1
II.2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	4
II. 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
II. 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	5
II.4.1 Politika územního rozvoje ČR	5
II.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR).....	9
II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR JMK).....	10
II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	23
II.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	26
II.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	26
II.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	27
II.9.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	27
II.9.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	27
II.9.C URBANISTICKÁ KONCEPCE	27
II.9.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	30
II.9.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	31
II.9.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	32
II.9.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	36
II.9.H KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	37
II.9.I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	37
II.9.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	37
II.9.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	37
II.9.L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	37
II.9.M VYMEZENÍ PLOCH ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	37
II.9.N STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	37
II.9.O VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	37
II.9.P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
II.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	39
Dle charakteru zástavby vymezeny tři lokality s prvky regulačního plánu.	39
Pro každou lokalitu jsou vymezeny individuální podmínky.....	39
II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	39
II.13.1 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	39
II.13.2 Opatření k zajištění ekologické stability	40
II.13.3 Vyhodnocení respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu	40
II.13.4 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF	43
II.13.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	46
II.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	46

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. 1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 1 územního plánu

Text doplňuje pořizovatel.

II. 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

II.2.1 Cíle a úkoly územního plánování

Změna č. 1 je navržena v souladu s koncepcí platného územního plánu, kterou Změna respektuje, aktualizuje a v detailech upřesňuje v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka zachovává koncepci rozvoje území, tu aktualizuje a doplňuje návrhové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů, což vychází z celospolečenské situace v souvislosti s klimatickou změnou a energetickou krizí a vyplývající potřebou nárůstu podílu výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů naplňuje zásady udržitelnosti (uspokojení potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích), za předpokladu vhodného umístění zařízení pro výrobu energie tak, aby nebyly významně degradovány hodnotné složky území.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Změna č. 1 prověřuje dynamiku rozvoje řešeného území v kontextu ploch změn vymezených platným ÚP a jejich využitím od doby vydání platného ÚP. V rámci toho zjišťuje, že pro většinu funkcí je nadále vymezen dostatek ploch pro jejich rozvoj (obytné funkce, veřejná infrastruktura, zvýšení biodiverzity a krajinných hodnot, rozvoj podnikatelských aktivit).

Změnou č. 1. jsou vymezeny dvě nové návrhové plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Podpora obnovitelných zdrojů je chápána jako veřejný zájem, do územního plánu je doplněna s ohledem na celkový společenský kontext. Prověřena je vhodnost vymezených ploch.

- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka zachovává koncepci rozvoje sídel dle platného ÚP, prověřuje ji a konstatuje, že platný ÚP nabízí stále dostatek ploch pro rozvoj většiny složek území. Pro ochranu hodnot území vymezuje lokality s prvky regulačního plánu a pro jednotlivé lokality stanovuje individuální podmínky využití, tak aby byl zachován charakter obce. Dále upravuje podmínky využití některých funkčních typů ploch s rozdílných způsobem využití tak, aby splnily nejen požadavky platné legislativy ale i zvyšovali kvalitu prostředí vně i uvnitř zastavěného území.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 respektuje hodnoty území a minimalizuje střety s limity. V zastavěném území fixuje stav navržený platným ÚP. Zastavitelné a transformační plochy tu nejsou nově vymezovány ani redukovány. Změna ÚP nově vymezuje lokality s prvky regulačního plánu, pro které stanovuje individuální podmínky využití, tak aby byly zachovány kulturní hodnoty utvářející charakter obytně rekreačního sídla.

V nezastavěném území jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE (fotovoltaika), které byly prověřeny a s ohledem na velikost, polohu, měřítko vůči krajině a další vizuální vlastnosti byly shledány jako záměry, které jsou v souladu s charakterem území, respektive tento charakter významně neovlivní. Zároveň s vymezením těchto ploch je umístování obnovitelných zdrojů vyloučeno v ostatních částech krajiny s ohledem na ochranu krajinného rázu, únosnost krajiny v kontextu dalšího vizuálního zatížení a hodnot krajiny jako celku. V souladu s charakterem území nejsou shledány VTE, jejich případné umístění musí být prověřeno další změnou, stejně jako umístování dalších ploch FVE. V tomto kontextu jsou upraveny podmínky využití některých ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Bod se týká orgánů územního plánování, dle dosavadního průběhu zpracování ÚPD lze konstatovat, že požadavky jsou naplněny.

Úkoly:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- g)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h)** prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i)** stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j)** koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k)** vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l)** vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m)** uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o)** vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q)** určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s)** vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Většina těchto úkolů je splňována koncepcí stanovenou platným ÚP, kterou Změna č. 1 přebírá, i když ji prověřuje a v některých ohledech aktualizuje. V souladu se zadáním a úkolem definovaným bodem f), j) a m) jsou Změnou č. 1 prověřeny možnosti umístování dalších ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k závěru, že řešené území není pro jejich umístování nevhodné, jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy VE, zároveň je v nezastavěném území vyloučeno umístování takových zařízení kdekoli nezastavěném území.

II.2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Jevišovka je zpracována plně v souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Zpracována je tedy podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Právě v kontextu úpravy legislativních požadavků na jednotné zpracování územně plánovací dokumentace je Změnou č. 1 ÚP Jevišovka revidován platný územní plán v plném rozsahu, **přepřacován je dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace**, v kontextu požadavků vyplývajících z platné legislativy je upravena grafická i textová část ÚPD.

Pro převod ploch s rozdílným způsobem využití z metodiky použité pro platný ÚP do Jednotného standardu byl použit následující klíč:

<u>Název plochy dle ÚP</u>	<u>Název plochy dle Jednotného standardu</u>
BR plochy bydlení v rodinných domech	BI bydlení individuální
BD plochy bydlení - v bytových domech	BH bydlení hromadné
OV plochy občanského vybavení	OV občanské vybavení veřejné
OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS občanské vybavení sport
OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy
SO plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné všeobecné
SV.s plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace	RX rekreace jiná – vinné sklepy
VS plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	ZS zeleň sídelní ostatní
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU technická infrastruktura všeobecná
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy	DS doprava silniční
DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní dopravy	DD doprava drážní
DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	PU veřejná prostranství všeobecná
DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	PU veřejná prostranství všeobecná
FS plochy specifické	XZ specifické zvláštního určení
ZO orná půda	AP orná půda
ZZ zahrady a sady	ZZ zeleň zahradní a sadová
ZV vinice	AT trvalé kultury
ZT trvalé travní porosty	AL trvalé travní porosty
NV plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
NV plochy přírodní	TX technická infrastruktura jiná – hráze
NL plochy lesní	NU přírodní všeobecné
NK plochy zeleně krajinné	LU lesní všeobecné
	ZK zeleň krajinná

Z velké části šlo o formální převod. Složitější situace nastala v případě ploch „**DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy**“, které jsou v platném ÚP vymezeny nejen pro silnice, ale i některé místní komunikace. Změnou č.1 ÚP jsou tyto plochy revidovány a jako plochy „**DS – doprava silniční**“ jsou nově označeny jen silnice I.-III. tř. .

Místní a účelové komunikace jsou nově zahrnuty do ploch „**PU – veřejná prostranství všeobecná**“.

V rámci Změny č. 1 je také vymezena jedna zcela nová funkční plocha s rozdílným způsobem využití:

- **TX – technická infrastruktura jiná – hráze**, do které byla převedena plocha v stávající ÚPD označena jako Z19 (ochranná hráz na jižním okraji obce). Tato plocha vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR JMK (koridor POP05) a Změnou č.1 byla částečně stabilizována jako stav TX a část zůstala v návrhu TX jako zastavitelná plocha Z.19.

V kontextu převodu do Jednotného standardu nejsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zásadně měněny. Některé podmínky jsou pro příslušné funkční plochy částečně upraveny tak aby odpovídaly platné legislativě a zároveň minimalizovaly negativní vliv na stávající charakter obce (podrobněji viz kapitolu II.9.F).

Prověřeno a upraveno bylo nutně i vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, nový Stavební zákon umožňuje jako jediný způsob omezení vlastnického práva vyvlastnění, zrušena je možnost stanovení předkupního práva. Celkově se struktura vymezených VPS upravuje do struktury dle SZ (podrobněji viz kapitolu II.9.G).

Platná legislativa vyžaduje i zajištění souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Toto je podrobněji vyhodnoceno v kapitole II.4.

II. 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání.

II. 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování Změny č.1 Územního plánu Jevišovka byla respektována Politika územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizaci č. 7 (závazná od 1. 3. 2024), před předáním dokumentace k projednání byla schválena Aktualizace č. 9 (29. 1. 2025), závazná je od 1. 3. 2025.

Toto znění zahrnuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizaci č. 2 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizaci č. 3 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizaci č. 5 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizaci č. 4 schválenou usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, schválenou usnesením vlády ze dne 19. července 2023, Aktualizaci č. 7, schválenou usnesením vlády ze dne 7. února 2024, a konečně Aktualizaci č. 9, schválenou usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025, úplné znění po aktualizaci č. 9 je závazné od 1. března 2025.

Dle PÚR ČR není řešené území součástí **žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy**.

Správní území obce Jevišovka je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální **problém ohrožení území suchem**.

Pro oblast SOB9 jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení tohoto tématu není přímo předmětem změny č. 1, lze však konstatovat, že koncepce uspořádání krajiny, včetně kapitol týkajících se protierozní a protipovodňové ochrany, a koncepce vodního hospodářství je plně v souladu s požadovanými body.

Dle poslední Aktualizace PÚR ČR je řešené území součástí specifických oblastí **SOB10** a **SOB11**. SOB10 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, SOB11 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obě tyto specifické oblasti zabírají většinu ČR (výjimkou jsou území zvláště cenná z jiných důvodů, typicky velkoplošná zvláště chráněná území, vojenské újezdy apod.). Zasahují i do ORP Mikulov, výjimkou jsou obce ve východní části.

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB10 následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Změna č. 1 naplňuje tyto úkoly, vymezuje plochy Z.23 a Z.24 VE pro umístění FVE, prověřuje rozsah a polohu těchto ploch, čímž umožňuje realizaci zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, přičemž respektuje hodnoty a limity území. V souladu s bodem f) jsou tyto plochy vymezeny mimo chráněné půdy. V kontextu bodu d) jsou vytvářeny podmínky pro umístování fotovoltaiky v zastavěném území, s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot sídla je ale umístování takových zařízení usměrňováno, regulováno.

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB11 následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

V řešeném území nesplňuje parametry nastavené v době d), jedná se o zemědělskou krajinu s tradicí vinařství, s minimální zátěží průmyslovou výrobou či jinými technickými prvky, pohledově otevřenou, výškové stavby VTE by přinesly zcela nové prvky s potenciálním velkým vizuálním dopadem. V území jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj FVE, která se s ohledem na charakter území jeví jako akceptovatelná, zařízení VTE nejsou v ÚPD v tuto chvíli podporovány, jejich případné umístění bude nutné prověřit v případně konkrétního záměru a umístění.

Řešené území dále **není** dotčeno žádnou **plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury** vymezenou v PÚR ČR.

Respektovány jsou republikové **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). S ohledem na charakter a rozsah změny jsou pro řešené území relevantní a přiměřeně aplikovatelné jen některé:

(14) 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka respektuje hodnoty území, urbanistickou strukturu sídel i jejich jedinečnost, respektuje též hodnoty krajinné. V sídlech zachovává koncepci dle platného ÚP, změny probíhají v krajině, a to v souladu s celospolečenskou situací směřující k podpoře výroby energie z obnovitelných zdrojů. Nově vymezované návrhové plochy jsou důkladně prověřovány, vymezeny jsou tak, aby byl zároveň minimalizován jejich vliv na krajinu a přírodní hodnoty území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plochy PUPFL, ZPF nejlepších bonit i vodní plochy jsou stávajícím ÚP chráněny a Změnou č. 1 nedotčeny. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze na pozemcích s V. třídou ochrany ZPF. Zároveň je pro posílení ekologických funkcí prověřen a revidován ÚSES (doplněn je RBK.112B_02 a chybějící LBC.14_ZA_DRÁHOU).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka v principu zachovává koncepci stanovenou platným ÚP. Od doby jeho vydání však uběhlo poměrně dost času (cca 10 let), územní plán je tedy revidován s ohledem na současný stav území, nadřazených dokumentací i práva v oblasti územního plánování. Doplněny jsou dvě návrhové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a zároveň bylo vyloučeno umístování dalších takových zařízení kdekoli v nezastavěném území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V rámci vymezení ploch VE byla prověřena i přítomnost brownfieldů v řešeném území v rámci zkoumání různých možností umístění FVE.

V řešeném území se v současné době nachází rozsáhlý a doposud nevyužitý areál bývalého zemědělského družstva, severně od zastavěného území, v platné ÚPD částečně stabilizován jako plochy výroby a skladování a částečně jako plochy VE. Právě v souvislosti s návazností na již vymezené plochy VE byl tento areál prověřen a konzultován se zastupitelem obce. Obec v areálu, který je svým umístěním mimo zastavěné území nejvhodnější pro výrobní účely, výhledově preferuje zachovat plochy pro budoucí potřebu výroby a skladování. Lze konstatovat, že v řešeném území se nenachází dostatek ploch výroby, a proto je tento brownfield nadále územně stabilizován jako plochy VL – výroba lehká.

Zohledňována byla vhodnost lokality z pohledu její polohy, orientace a sklonitosti pozemků, zajištění vhodného přístupu k lokalitě, respektování limitů využití daného území, možnost budoucího připojení FVE na distribuční soustavu pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie a v neposlední řadě i majetkoprávní vztahy a podpora vlastníka záměrem dotčených pozemků a obce, v jejímž správním území se plocha nachází.

V návaznosti na výše uvedené je třeba konstatovat, že navrhované plochy pro realizaci FVE byly vyhledány při zohlednění výše uvedených kritérií a nejsou ve střetu s žádnými významnými limity území, které by znemožňovaly budoucí realizaci FVE. Zároveň navazují na stávající FVE ve vedlejší obci Drnholec.

Vzhledem ke skutečnosti, že FVE jsou stavbami dočasnými a po ukončení činnosti se očekává revitalizace území a návrat k zemědělskému využití, je umístění ploch VE bez přímé vazby na zastavěné území tou lepší možností.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti

venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Umístění ploch VE bylo důkladně prověřeno v kontextu střetů s limity a ochrannými režimy, které by její umístění vylučovaly.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚPD nadále vymezuje ÚSES, v rámci Změny č. 1 ÚP Jevišovka byl prověřen a s ohledem na zajištění souladu s nadřazenou dokumentací kraje upraven, dochází tak k zajištění provázanosti s vymezením v navazujících územích. Nejsou vymezovány nové plochy či koridory, které by zvětšovaly výměru sídel nebo vytvářely nové bariéry v území. Podmínky pro migrační prostupnost jsou tak ÚP po Změně č. 1 zajištěny.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Tato priorita PÚR ČR je pro samotnou Změnu č. 1 ÚP Jevišovka klíčová.

V současnosti je v kontextu národních i nadnárodních koncepcí a smluv mnohem větší podpora a tlak na upřednostnění obnovitelných zdrojů před neobnovitelnými.

Změnou č. 1 byly proto prověřeny dvě plochy pro záměry na umístění FVE (prověřováno bylo umístění, velikost, střety s limity a hodnotami území, jiné možnosti umístění v území).

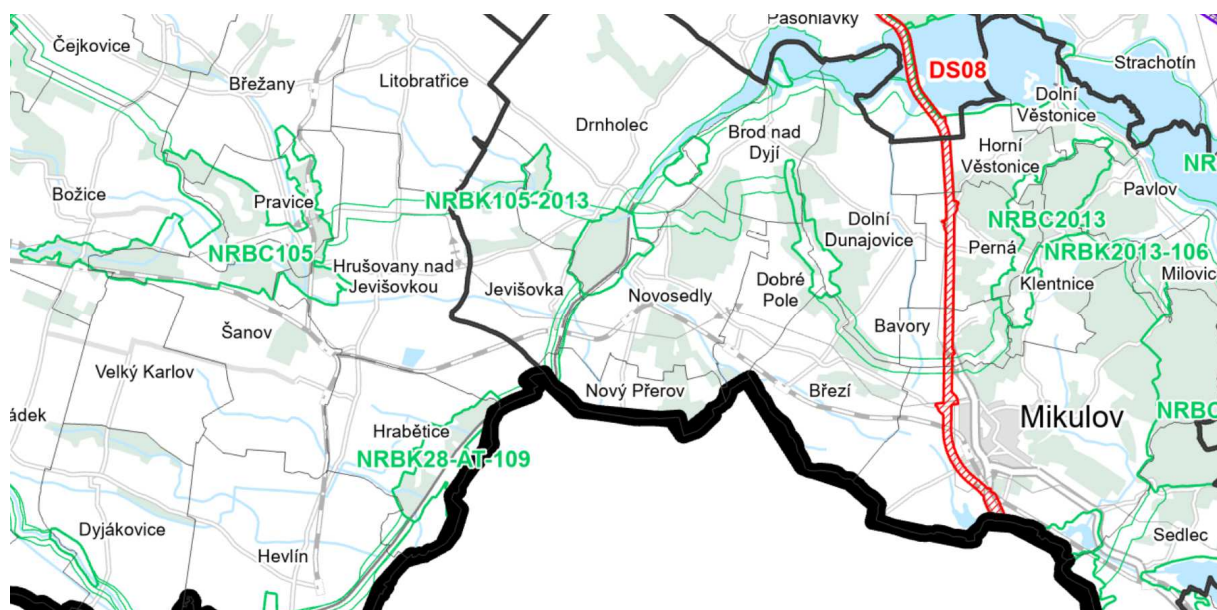
Změna č. 1 ÚP Jevišovka nenavrhuje žádná řešení, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými v PÚR ČR. Samotná Změna č. 1 a následně i platný ÚP se zapracováním Změny č. 1 jsou v souladu s PÚR ČR.

II.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Na území Jevišovka **vymezuje ÚRP ČR pouze nadregionální ÚSES**, konkrétně NRBK28-AT-109 a NRBK105-2013. Tyto prvky odpovídají vymezení v ZÚR JMK (NRBK28-AT-109 vymezují ZÚR jako K161 a NRBK105-2013 jako K JM04T), které akceptuje ve svém řešení již platný ÚP Jevišovka, Změna č. 1 je upravuje jen formálně – označení prvků dává do souladu s označením v ZÚR JMK. Lze tak konstatovat, že **Změna č. 1 ÚP Jevišovka, resp. územní plán Jevišovka po změně č. 1 bude v souladu s ÚRP ČR.**



Výřez z výkresu ploch a koridorů ÚRP

II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR JMK)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro území obce Jevišovka jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2891/16/Z29 ze dne 05.10.2016 formou opatření obecné povahy, a které nabyla účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2623/24/Z24 ze dne 25.04.2024 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 15.6.2024 a Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č. 2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024.

Ze ZÚR JMK vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Jevišovka níže uvedené požadavky.

Vyhodnocení souladu s požadavky ZÚR JMK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Priorita je vzhledem k velikosti, významu, umístění sídla i faktu, že zpracovávána je pouze změna ÚP, respektována. Podmínky zejména pro rozvoj bydlení, resp. ploch smíšených obytných, stanovuje už

platný ÚP. Změna č. 1 respektuje koncepci a upravuje podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby byl co nejlépe zachován obytně rekreační charakter obce a tím přispívá k vytvoření potenciálu pro rozvoj cestovního ruchu.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Změnou č. 1. byly identifikované hodnoty v území a vymezeny lokality s prvky regulačního plánu. Pro každou lokalitu byli stanoveny individuální podmínky využití tak aby byly hodnoty území nadále chráněny a tím byl podpořen udržitelný rozvoj. Rovněž byly upraveny podmínky využití ploch mimo zastavěné území tak, aby byl zachován charakter okolité krajiny a přírodní hodnoty. Priorita splněna.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 v zásadě nemění, nadále jsou vymezeny plochy pro cyklistickou dopravu a rekreaci. Změna č. 1 ÚP Jevišovka respektuje vedení obou mezinárodních cyklistických koridorů a nově vymezuje koridor optimalizace železniční tratě CNZ.DZ07. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla splněna.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Koncepce technické infrastruktury obce není předmětem Změny č. 1 (technická infrastruktura se nemění, pouze se aktualizuje již realizovaný stav), v obci Jevišovka je nadále jednotná kanalizační síť svedena do obecní ČOV. Proto se vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění a priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka nadále fixuje stávající cesty v krajině, aktualizuje ÚSES a nevymezuje plochy a koridory, které by představovaly fyzické bariéry z hlediska prostupnosti volné krajiny či její fragmentaci. Priorita je splněna.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Změnou č. 1. byly upraveny jednotlivé podmínky využití tak, aby byly hodnoty území nadále chráněny a tím byl zachován charakter krajiny a kvalitní životní prostředí pro obyvatele obce. Priorita splněna.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č. 1. identifikuje hodnoty v území a vymezuje lokality s prvky regulačního plánu. Pro každou lokalitu jsou stanoveny podmínky využití tak aby byly hodnoty nadále chráněny. Dále byly upraveny podmínky využití ploch mimo zastavěné území tak, aby byl zachován charakter krajiny a přírodní hodnoty (bylo vyloučeno umístování FVE v nezastavěném území, mimo ploch pro to určených, byly zredukovány maximální zastavěné plochy podmíněně přípustných staveb v plochách zemědělských a dalších ploch v nezastavěném území. Priorita je tím splněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje

Změnou č. 1. byly vymezeny lokality s prvky regulačního plánu a stanoveny individuální podmínky využití tak aby byly kulturní a civilizační hodnoty obce nadále chráněny. Upraveny byly i podmínky využití ploch mimo zastavěné území tak, aby byl zachován charakter okolité krajiny a přírodní hodnoty území. Priorita je tím splněna.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Zachování venkovského (obytně rekreačního) charakteru obce je Změnou č. 1 podpořeno vymezením lokalit s prvky regulačního plánu. Změna rovněž aktualizuje ÚSES, redukuje max. zastavěné plochy podmíněně přípustných staveb v plochách zemědělských a vylučuje umístování FVE v nezastavěném území, mimo ploch pro to určených. Zastavitelných plochy, které byly předmětem Změny č. 1 jsou vymezené výlučně na plochách nejnižší bonity (V. tř. BPEJ) ZPF. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla splněna.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.

Územní plán respektuje hlavní funkci sídla – obytně rekreační. Stávající struktura a charakter zástavby zůstávají zachovány, změna č. 1 stanovuje prvky regulačního plánu a dále zpřesňuje podmínky využití. Jevišovka není součástí metropolitní rozvojové oblasti ani navazujících rozvojových os. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Priorita jev z hledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění. Plochy protipovodňové ochrany jsou vymezeny již platným ÚP. Změna č. 1 je respektuje a pouze aktualizuje dle současného stavu (část ochranné hráze je již realizována a stabilizována jako stav TX – technická infrastruktura jiná – hráze). Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka v principu zachovává koncepci stanovenou platným ÚP. Doplněny jsou dvě návrhové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a zároveň bylo vyloučeno umístování dalších takových zařízení kdekoli v nezastavěném území. Priorita je splněna.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění, vzhledem k velikosti, významu, umístění sídla i faktu, že zpracovávána je pouze změna ÚP je respektována.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 1 nemění.

B. Zpřesnění vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Jevišovka se nenachází v žádné rozvojové oblasti či ose vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, zároveň se nenachází ani v žádné rozvojové oblasti či ose krajského významu.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Jevišovka se nachází ve specifické oblasti (SOB9) vymezené v PÚR ČR vyhodnocené výše, tato specifická oblast není dále ZÚR JMK zpřesňována a pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní požadavky.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory, které se dotýkají území obce Jevišovka. Jedná se o koridor DZ07 (Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), cyklistické koridory (cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň), koridor technické infrastruktury TEE26, protipovodňová opatření POP05

(opatření na vodním toku Dyje) a prvky ÚSES: regionální biocentra RBC 32 (Drnholecký luh), RBC 33 (Malá lada), nadregionální a regionální biokoridory K 161N, K 161, K JM04T, RK 112B, RK 122.

Většina výše uvedených ploch a koridorů je respektována již v platném územním plánu.

Koridory DZ07 a TEE26 jsou v platném ÚP vyznačené jako územní rezervy a změnou č. 1 dochází k překlopení z územních rezerv (R-DZ07 a R-TEE26) do návrhu koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití (nově CNZ.DZ07 a CNZ.TEE26).

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.3. Železniční doprava

Trať č. 246 Znojmo – Břeclav

(140) ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Znojmo – Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov – Břeclav.
- Šířka koridoru:
 - 120 m.

Koridor je vymezen platným ÚP jako „R-DZ07 koridor územní rezervy dopravní infrastruktury (železnice)“. Změnou č. 1 ÚP Jevišovka dochází k převedení rezervy do návrhu, nově jako koridor dopravní infrastruktury vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití – CNZ.DZ07, při zachování stejné šířky 120 m.

D.1.8. Cyklistická doprava

(169) ZÚR JMK respektují a územně vymezují vedení mezinárodních cyklistických koridorů:

Cyklostezka Brno – Vídeň

(170) Na území JMK v koridoru Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien), procházející územím obce Jevišovka.

Greenways Praha – Vídeň

(174) Na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien), procházející územím obce Jevišovka.

Změna č. 1 ÚP Jevišovka respektuje vedení obou mezinárodních cyklistických koridorů. Obě tyto cyklostezky prochází řešeným územím ve společném koridoru (podél železniční tratě v jižní části území). Jejich trasa je již vymezená v stávajícím ÚP (ve výkresu II.1. Koordinační výkres) jako cyklotrasa a změna č. 1 jej nadále zachovává.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Elektroenergetika

Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

(211) ZÚR JMK vymezují koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase takto:

- Šířka koridoru:
 - 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Tasovice, Hodonice, Božice;
 - minimálně:
 - Tasovice, Hodonice: 30 m;
 - Božice: 40 m.

- (212) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.
Úkoly pro územní plánování
b) Zpřesnit a vymezit koridory a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: <ul style="list-style-type: none"> ○ TEE26 – EVL Božické rybníky a EVL Jevišovka.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

Koridor je platným ÚP vymezen jako „R-TEE26 koridor územní rezervy technické infrastruktury (VVN)“. Změnou č. 1 ÚP Jevišovka dochází k překlopení rezervy do návrhu, nově jako koridor technické infrastruktury vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití – CNZ. TEE26, při zachování stejné šířky 200 m.

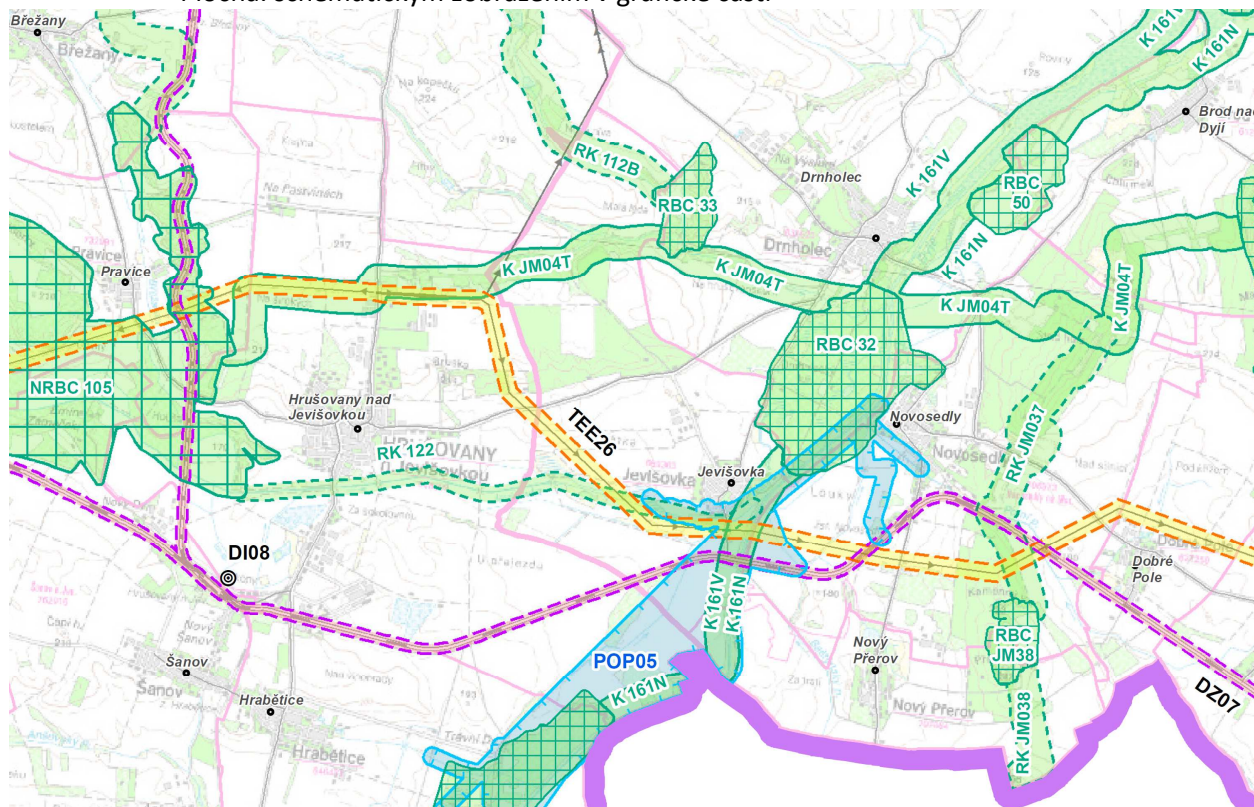
D.2.5. Vodní hospodářství

Protipovodňová opatření

Opatření na vodním toku Dyje

- (242) ZÚR JMK vymezují plochu POP05 Opatření na vodním toku Dyje pro protipovodňová opatření takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části



ZÚR MSK (úplné znění 10/2024), Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, výřez

- 258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správcem vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u: <ul style="list-style-type: none"> o POP05 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na EVL Trávní dvůr, EVL Drnholecký luh a EVL Jevišovka, PP Trávní dvůr a její ochranné pásmo;

Koridor POP05 je již platným ÚP zpřesněn jako návrhové plochy „NV – plochy vodní a vodohospodářské“ Z19 (ochranná hráz) a Z20 (odtokové koryto). Změna č. 1 ÚP Jevišovka toto vymezení nemění, pouze aktualizuje stav a reviduje označení v kontextu Jednotného standardu.

Plocha pro ochrannou hráz je částečně realizována a stabilizována jako stav „TX – technická infrastruktura jiná – hráz“, zbylá plocha je vymezena jako návrhová plocha „TX“ Z.19.

Plocha pro odtokové koryto je nově označena jako návrhová plocha „WU – vodní a vodohospodářské všeobecné“ Z.20.

D.3. Územní systém ekologické stability

Koridory pro nadregionální biokoridory:

identifikace	rozmanitost ekosystémů	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]
K 161N	1PN, 1RB, 1RE, 1RN, 1SC (4.2), 1Le, 1Lh (4.5), 1BE, 1BP, 1PB, 1RE, 1RN, 2Nh, -2UP (4.1a)	400
K 161V	-2UR (1.23), 1BE, 1PF, 1RE, 1RN (4.2), 1RB, 1RN (4.3), 1Le, 1Lh (4.5), 1BE, 1RN, 2Nh, -2UP (4.1a)	200, proměnná šířka
K JM04T	1PB, 1PN, 1RB, 1RN, 1SC (4.2), 1Le (4.5), 1PB, 1RB, 1RN (4.1a)	400

Plochy pro regionální biocentra:

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů	vložené do nadregionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]
RBC 32	Drnholecký luh	1Le, 1RN, 1Db (4.5)	ano	317
RBC 33	Malá lada	1RB, 1PB (4.1a)	ano	69

Koridory pro regionální biokoridory:

identifikace	rozmanitost ekosystémů	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]
RK 112B	1PB, 1RB, 1RE, 1RN(4.1a)	400
RK 122	1Lh (4.5), 2Nh (4.1a)	200

Koordinace biokoridorů a biocenter je zajištěna již platným územním plánem a Změna č. 1 vymezení respektuje a nadále zachovává.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je stanovena na základě cílené snahy o zachování jejich vybraných částí, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

E.1. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(340) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Úkoly vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území jsou respektovány již platným územním plánem, Změna č. 1 je svým řešením respektuje, aktualizuje dle stávajícího stavu a částečně upravuje s ohledem na předmět řešení Změny, tak aby i nadále byly vytvářeny podmínky pro šetrné využívání území (stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu). Biodiverzita je v řešeném území poměrně dobrá, podpořena je vymezením ÚSES a ochranou přírodně nejhodnotnějších částí území.

Retenční schopnost území je řešena již platným územním plánem. Změna č. 1 je respektuje, přebírá a pouze aktualizuje.

Vytváření podmínek pro rekultivace po těžbě není pro řešené území relevantní.

E.2. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

342) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
Úkoly pro územní plánování
a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

V území se nachází několik kulturně významných objektů, které jsou respektovány již platným územním plánem. Změna č. 1 ÚP se jich přímo nedotýká, ani nevymezuje plochy, tak aby docházelo k negativním vlivům, na tyto kulturní hodnoty. Naopak podporuje ochranu těchto hodnot úpravou některých stanovených podmínek využití ploch a vymezením ploch s prvky regulačního plánu.

E.3. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

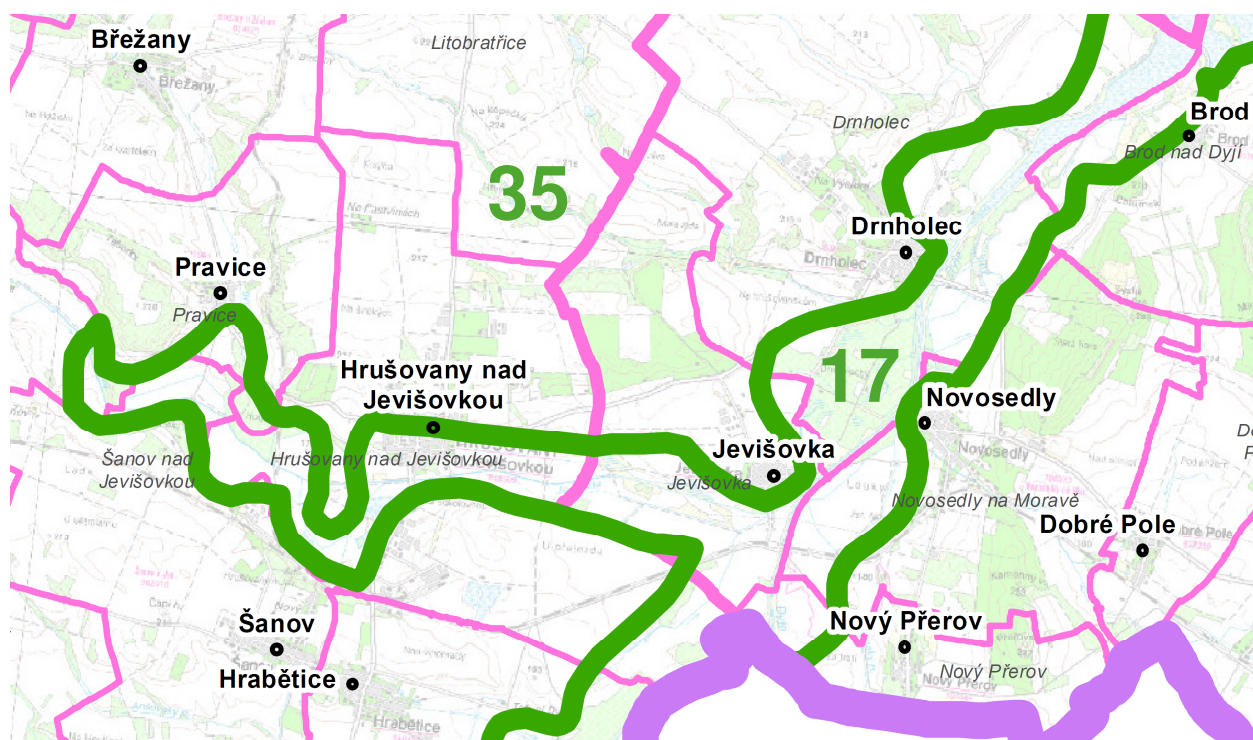
(344) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat rozvoj center osídlení.
b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Vytváření podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou je již řešeno stávajícím ÚP, Změna č. 1 toto řešení přebírá a pouze aktualizuje v kontextu převodu do Jednotného standardu a souladu s nadřazenou dokumentací a právními předpisy.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se nachází na pomezí dvou krajinných celků:



17. krajinný celek Dyjsko-svratecký

Cílová kvalita krajiny
a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Dyjsko-svratecký stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- ▶ *Protipovodňová ochrana je řešena již platným ÚP Jevišovka, Změna č. 1 toto řešení zachovává.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- ▶ *I v tomto kontextu Změna č. 1 v principu přebírá řešení dle platného ÚP, to však přizpůsobuje dle požadavků Jednotného standardu a platné legislativy. Přírodně nejhodnotnější části území vymezuje jako plochy přírodní, fixuje plochy lesa, nelesní trvalou vegetaci bez hospodářského významu vymezuje jako zeleň krajinnou. S ohledem na zemědělský charakter území je zachováno členění zemědělských ploch na AP, AL a AT.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- ▶ *Řešeno podmínkami využití ploch RZV již v platném ÚP. Podmínky využití ploch, pro které je to relevantní, mají jako přípustné využití uvedeno „snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.*
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- ▶ *Není zcela relevantní pro řešené území – NRBK.161, sledující tok Dyje, sice územím prochází, nejsou však v jeho blízkosti žádné plochy individuální rekreace.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
- ▶ *Není relevantní pro řešené území, nenachází se v LVA ani s ním blízce nesousedí.*

35. krajinný celek Znojensko-pohořelický

Cílová kvalita krajiny
a) Přehledná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů.
b) Členitější partie s pestrou strukturou využití (zejm. hřbet mezi Hostěradicemi a Miroslaví, údolí Dyje a Jevišovka, Ječmeniště).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Znojensko-pohořelický stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- ▶ *V tomto ohledu Změna č. 1 v principu přebírá řešení dle platného ÚP, to však přizpůsobuje požadavkům Jednotného standardu a platné legislativy. Přírodně nejhodnotnější části území vymezuje jako plochy přírodní, fixuje plochy lesa, nelesní trvalou vegetaci bez hospodářského*

významu vymezuje jako zeleň krajinnou. S ohledem na zemědělský charakter území je zachováno členění zemědělských ploch na AP, AL a AT.

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Řešeno podmínkami využití ploch RZV již v platném ÚP. Podmínky využití ploch, pro které je to relevantní, mají jako přípustné využití uvedeno „snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Řešeno již platným ÚP stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách v krajině jsou Změnou č. 1 navíc vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – jejich umístování je možné v rámci ploch VE, podmíněně přípustné i v rámci dalších typů ploch zastavěného území, krajina jako taková je však tímto chráněna před nadměrným zatížením a změnou rázu. Případné další záměry tohoto typu v území je třeba individuálně posoudit a prověřit změnou ÚP zejména z hlediska dotčení ZPF, pohledové exponovanosti a celkové únosnosti území.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- *Není relevantní pro řešené území, nenachází se na území přírodního parku.*

Tyto úkoly jsou tedy u obou krajinných celků částečně respektovány již platným územním plánem, Změna č. 1 je svým řešením respektuje a implementuje s ohledem na předmět řešení Změny, tedy zejména ve vztahu k tématu obnovitelných zdrojů.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území kraje veřejné prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, území obce Jevišovka je dotčeno dvěma veřejně prospěšnými stavbami již zapracovanými v platném ÚP:

kód VPS	označení, název VPS		specifikace
DZ07	246	Znojmo – Břeclav, optimalizace	konvenční regionální železniční trať jednokolejná
TEE26	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase		vedení VVN 110 kV
POP05	opatření na vodním toku Dyje		Dyje

Změna č. 1 ÚP Jevišovka nově vymezuje koridor pro optimalizaci železniční tratě Znojmo – Břeclav, (DZ07) jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením VN.20 a koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase (TEE26) jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením VN.21.

Územní plán po změně č. 1 nadále vymezuje koridor pro opatření na vodním toku Dyje (POP05) jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením VN.9 (ochranná hráz na jižním okraji obce). Vymezená plocha se pouze zmenšila z důvodu částečné realizace ochranné hráze.

ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšná opatření:

id. kód VPO	název VPO	specifikace
POP05	opatření na vodním toku Dyje	Dyje

Územní plán po změně č. 1 nadále vymezuje koridor pro opatření na vodním toku Dyje (POP05) jako VPO pod označením VN.10 (odtokové koryto na jižním okraji obce).

ZÚR JMK nevymezují opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanace, které by se dotýkaly řešeného území.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

(432) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a případně zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR MSK.

Na území obce Jevišovka jsou vymezeny následující plochy a koridory, vyžadující koordinaci:

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
DZ07	TEE26	POP05	RBC 32, RBC 33, K 161N, K 161V, K JM04T, RK 112B, RK 122

Koordinace většiny koridorů je zajištěna již platným územním plánem. Změna č. 1 vymezení respektuje a doplňuje vymezení regionálního biokoridoru RBK.112B_02.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

(433) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK

Na území obce Jevišovka jsou vymezeny následující koridory cyklistických tras, vyžadující koordinaci:

- Cyklostezka Brno – Vídeň
- Greenways Praha – Vídeň

Koordinace mezinárodních cyklistických koridorů je zajištěna již platným územním plánem a Změna č. 1 vymezení respektuje.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

(437) ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

- Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Rámcový obsah územní studie
Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

- a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Prověřovaná řešení směřovat k:
 - minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
 - minimalizaci střetů s limity využití území.

Nadřazená dokumentace nevymezuje koridor pro dvojité vedení 400 kV ale stanovuje pro to územní studii k prověření, proto ani ÚP nevymezuje koridor pro tento záměr.

Další kapitoly ZÚR JMK nejsou relevantní pro řešené území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Jevišovka i platný ÚP po zapracování Změny č. 1 ÚP jsou a nadále budou v souladu s nadřazenou dokumentací krajského významu, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění po aktualizaci č. 3b.

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Dle požadavků obsahu Změny č. 1 ÚP Jevišovka byly řešeny následující body:

1. PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN:

1.01. Zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Jevišovka, aby územní plán Jevišovka umožnil výstavbu a provoz fotovoltaické elektrárny jako výroby elektřiny využívající energii ze slunečního záření na pozemcích p.č. 1680 a 1677 v k.ú. Jevišovka

Zpracováno. Byly vymezeny dvě návrhové plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů požadované velikosti dle předaných podkladů. Plocha Z.23 a plocha Z.24 je ve výkresu II.4 Schéma změn vyznačen jako lokalita změny Zm.1.

Před samotným vymezením došlo k prověření vhodnosti vymezení záměrů v daných lokalitách, s ohledem na skutečnost, že dojde k plošně nezanedbatelnému záboru ZPF byly prověřovány i další možnosti umístění ploch pro FVE. Zohledňována byla vhodnost lokality z pohledu její polohy, orientace a sklonitosti pozemků, zajištění vhodného přístupu k lokalitě, respektování limitů využití daného území, možnost budoucího připojení FVE na distribuční soustavu pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie a v neposlední řadě i podpora vlastníka záměrem dotčených pozemků a obce, v jejímž správním území se plocha nachází. V návaznosti na výše uvedené je třeba konstatovat, že navrhované plochy pro realizaci FVE byly vyhledány při zohlednění výše uvedených kritérií a nejsou ve střetu s žádnými významnými limity území, které by znemožňovaly budoucí realizaci FVE.

Jako limity vylučující umístění FVE byly definovány ochrana přírody, ochrana půdního fondu (ZPF 1. a 2. třídy ochrany, PUPFL), památková ochrana, stanovená záplavová území a aktivní zóna, obrana státu a významná stávající technická infrastruktura.

Z mapy vyplývá, že navrhované umístění FVE respektuje tyto limity, plochy Z.23 a Z.24 jsou vymezeny tak, aby žádný z limitů, omezujících možnosti umístování FVE nebyl dotčen.

1.02. Změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu. Důvodem je ochrana současně zastavěného území obce, historického jádra, ale i zastavitelných ploch, které zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu. ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. Celé zastavěné území obce i veškeré zastavitelné plochy budou na základě důkladných terénních průzkumů rozděleny na jednotlivé lokality, dle jejich charakteru, společných znaků a hodnot území, které je potřeba chránit. Pro jednotlivé lokality budou stanoveny regulativy vycházející z charakteru tradiční zástavby dochované v Jevišovce a snahy na tento charakter navázat a nepokračovat tak v

současném trendu výstavby s nevhodnými globalizačními novotvory bez jednotlicích prostorových pravidel a bez vazby k obci a regionu. Součástí bude též revize regulativů v nezastavěném území (stanovení limitů pro stavby ve volné krajině). Doplnění pojmů.

Zpracováno. Dle charakteru zástavby vymezeny tři lokality s prvky regulačního plánu.

- U.1 původní zástavba
- U.2 nová zástavba
- U.3 sklepy

Pro každou lokalitu jsou vymezeny individuální podmínky.

1.03. Územní plán bude zpracován v jednotném standartu

Územní plán Jevišovka byl převeden do jednotného standardu dle zákona 283/2021 Sb. stavební zákon a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podrobnosti převodu jsou uvedeny v kap. II.2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pro převod ploch s rozdílným způsobem využití z metodiky použité pro platný ÚP do Jednotného standardu byl použit následující klíč:

<u>Název plochy dle ÚP</u>	<u>Název plochy dle Jednotného standardu</u>
BR plochy bydlení v rodinných domech	BI bydlení individuální
BD plochy bydlení - v bytových domech	BH bydlení hromadné
OV plochy občanského vybavení	OV občanské vybavení veřejné
OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS občanské vybavení sport
OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy
SO plochy smíšené obytné	SV smíšené obytné všeobecné
SV.s plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace	RX rekreace jiná – vinné sklepy
VS plochy výroby a skladování	VL výroba lehká
VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	PU veřejná prostranství všeobecná
UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	ZS zeleň sídelní ostatní
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU technická infrastruktura všeobecná
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy	DS doprava silniční
DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní dopravy	DD doprava drážní
DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	PU veřejná prostranství všeobecná
DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	PU veřejná prostranství všeobecná
FS plochy specifické	XZ specifické zvláštního určení
ZO orná půda	AP orná půda
ZZ zahrady a sady	ZZ zeleň zahradní a sadová
ZV vinice	AT trvalé kultury
ZT trvalé travní porosty	AL trvalé travní porosty
NV plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné
NV plochy přírodní	TX technická infrastruktura jiná – hráze
NL plochy lesní	NU přírodní všeobecné
NK plochy zeleně krajinné	LU lesní všeobecné
	ZK zeleň krajinná

V rámci převodu do Jednotného standardu byly plochy upřesněny v závislosti na skutečném stavu území, v některých případech šlo o aktualizace (převedení plochy z návrhu do stavu při zachování stejného způsobu využití), v některých o drobné opravy v kontextu skutečného využití. Tyto změny

jsou zobrazeny ve výkresu II.4 Schéma změn – faktické změny jsou označeny jako Zm.3_ a převedení ploch z návrhu do stavu při zachování stejného způsobu využití jsou označeny jako Zm.4.

Plochy „DS plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy“, které byly v platném ÚP vymezeny nejen pro silnice, ale i pro některé místní komunikace, jsou v souladu s požadavky platné legislativy, změnou ÚP zahrnuty do ploch „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03a.

Plocha „NV plochy vodní a vodohospodářská“ vymezená v platném ÚPD jako návrhová plocha Z19 (ochranná hráz na jižním okraji obce vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR JMK jako koridor POP05) byla Změnou č. 1 částečně stabilizována jako stav „TX technická infrastruktura jiná – hráze“. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03b. Zbylá část této plochy byla nově vymezená jako návrhová plocha TX – technická infrastruktura jiná - hráze (Z.19). Touto změnou byl vymezen zcela nový funkční typ plochy TX. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03c.

Ve stávajícím ÚP byly vymezeny dvě návrhové „plochy“ s funkčním využitím pojmenovaným pouze jako „cyklostezka“, bez přiřazeného kódu a v grafické části ÚP vymezené pouze liniově. Změnou č. 1 jsou tyto návrhové plochy zařazeny do ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) a v grafické části je liniové vymezení je nahrazeno plošným, nově jako návrhové plochy Z.21 a Z.22. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03d.

Dále bylo na základě skutečného stavu území (t.j. druhu pozemku dle zápisu v KN) změněno funkční využití u dvou ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha severovýchodně od plochy vinic, v stávajícím ÚP vymezená jako stabilizovaná plocha „ZZ zahrady a sady“ byla nově vymezena jako stav „AP orná půda“. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03e. Plocha „ZT trvalé travní porosty“ mezi jihovýchodní části zastavěného území a lokálním biocentrem LBC.4_SOUTOK je nově stabilizována jako „ZK zezeň krajinná“. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03f.

Na základě převodu do jednotného standardu a celkové aktualizace území byly upraveny i příslušné plochy s rozdílným způsobem využití vymezené pro ÚSES. Některé návrhové plochy změn v krajině (K6, K.7, K.8, K.9, část plochy K.4 a K.5) jsou uvedeny do stavu dle skutečného aktuálního využití.

V souladu s vyhláškou 157/2024 jsou prioritně jako plochy přírodní NU jsou nově vymezena pouze biocentra; biokoridory jsou přednostně vymezeny jako plochy krajinné zeleně (ZK).

Úpravy týkající se stabilizace návrhových ploch vymezených pro biokoridory přednostně jako plochy krajinné zeleně (ZK), případně plochy vodní a vodohospodářské (WU) jako ploch jsou ve výkresu II.4 Schéma změn vyznačeny jako lokality Zm.3g. Úprava týkající se stabilizace návrhových ploch vymezených pro biocentrum je ve výkresu II.4 Schéma změn vyznačeny jako lokality Zm.3h.

S ohledem na návaznost na ÚP Hrušovany nad Jevišovkou byla v řešeném území změnou č. 1 doplněna část LBC.14_Za_Dráhou. Ve výkresu II.4 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.03i.

1.04. Aktualizace zastavěného území (povinná změna územního plánu)

Aktualizováno. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 30. 8. 2024. Do zastavěného území jsou zahrnuty (nad rozsah dle platného ÚP) stavební pozemky zastavěné od posledně aktualizovaného zastavěného území změnou č. 1, rozhodující je přitom datum zápisu v katastru nemovitostí (KN). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavby, které nebyly k tomuto datu kolaudovány, resp. zapsány na KN, nejsou v této aktualizaci zohledněny, a to ani pokud se v území fyzicky nachází.

Tyto změny jsou vyznačeny v grafické části ÚP, např. ve výkresu I.1 Základní členění území.

1.05. Uvedení územního plánu Jevišovka do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou dokumentací (ÚRP ČR A ZÚR MSK)

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP byl prověřován soulad platného ÚP s politikou územního rozvoje a nadřazenými dokumentacemi, koncepce byla Změnou č. 1 uvedena do souladu.

PÚR ČR – z Politiky územního rozvoje ČR neplynou konkrétní požadavky na věcné změny, lze však chápat Změnu č. 1 ÚP Jevišovka jako změnu směřující k naplnění jedné z priorit územního plánování, (priority 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí. Podrobněji viz kapitolu II.4.1.

ÚRP ČR – tato dokumentace neklade pro řešené území žádné konkrétní požadavky (viz II.4.2).

ZÚR MSK – z nutnosti zajištění souladu s ÚPD kraje vplynuly úpravy koridorů dopravní (DZ07) a technické (TEE26) infrastruktury. Tyto koridory byly zpracovány již platnou ÚPD jako koridory územních rezerv, Změnou č. 1 byly nově vymezeny jako návrhové koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Dále byla stabilizována část návrhové plochy vymezené již platnou ÚPD jako plochu „POP05 Opatření na vodním toku Dyje pro protipovodňová opatření“ z důvodu realizace. Nadregionální a regionální ÚSES byl již platnou ÚPD zpracován, Změnou č. 1 došlo jen k drobným formálním úpravám v kontextu převodu do Jednotného standardu.

Ve výkresu II.4 Schéma změn jsou tyto lokality vyznačeny jako Zm.5.

II.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

II.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

II.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

II.9.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem k datu 28.1.2015 a změnou č.1 aktualizováno k datu 30. 8. 2024.

Změnou č. 1 se celková výměra zastavěného území se zvětšila o 2,33 ha. Do zastavěného území jsou dle platné legislativy zahrnuty zastavěné stavební pozemky, zastavěné v období mezi zpracováním Změn č. 1, rozhodující je přitom datum zápisu v katastru nemovitostí (KN). Zastavěným stavebním pozemkem je dle katastrálního zákona pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavby, které nebyly k datu 30. 8. 2024 kolaudovány, resp. zapsány na KN, nejsou v této aktualizaci zohledněny, a to ani pokud se v území fyzicky nachází.

Rozdíly ve vymezení zastavěného území jsou zobrazeny ve výkresech I.1 Základní členění území, I.2 Hlavní výkres i ve II.4 Schéma změn.

II.9.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce řešení se Změnou č. 1 ÚP nemění.

II.9.C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Tato část textu je aktualizována, aktualizace vyplývají jednak převodu do Jednotného standardu zpracování, dále i ze skutečného stavu území a požadavků dílčích změn prověřovaných v rámci Změny č. 1 ÚP Jevišovka.

ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Plochy přestavby „P“ se v celém textu mění na transformační plochy „T“.

Nový rozvoj výrobních ploch, který v stávajícím ÚP nebyl vymezen, je Změnou č. 1 aktualizován a nově je řešen návrhem ploch VE pro výrobu z obnovitelných zdrojů v severní části území Z.23 a Z.24.

Z výčtu je odstraněna věta: „Jako plocha dopravní infrastruktury je vymezeno parkoviště u železniční zastávky Z18 DP.“ Tato plocha byla Změnou č. 1 stabilizována jako stav PU – veřejná prostranství všeobecná.

Změnou č. 1 je jako plocha technické infrastruktury TX vymezená ochranná hráz Z19 TX.

A jako vodní a vodohospodářská WU je vymezena plocha Z.20 ležící jižně od obce, která bude sloužit k vybudování protipovodňových opatření – odtokového koryta.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Odstavec „Výšková hladina zástavby“ byl v souladu s požadavky stavebního zákona přesunut do zcela nové kapitoly „I.N. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“.

PLOCHY BYDLENÍ

- V souladu s Jednotným standardem byly všechny plochy „**BR Plochy bydlení – v rodinných domech**“ změněny na „**BI – bydlení individuální**“.
 - Nově byly ze seznamu vypuštěny plochy Z02, Z09, Z11 a Z15 z důvodu realizace v plném rozsahu (stabilizace jako stav BI).

- Z tabulky je vypuštěno opatření „V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: bude přeloženo vedení VN“, z důvodu, že přeložka VN je již realizována.
- U zbylých návrhových ploch byly pouze formálně upraveny názvy a označení ploch dle požadavků Jednotného standardu.
- Plochy „**BD Plochy bydlení – v bytových domech**“ byly v souladu s Jednotným standardem změněny na „**BH – bydlení hromadné**“.
 - Nadále jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Na toto místo se přesouvají **Plochy rekreace**, které převodem do Jednotného standardu nahradily původní „Plochy smíšené výrobní“.

PLOCHY REKREACE

- Plochy „**SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace**“ byly v souladu s platnou legislativou změněny na „**RX rekreace jiná – vinné sklepy**“.
 - Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Plochy „**OV plochy občanského vybavení**“ byly v souladu s platnou legislativou změněny na: „**OV občanské vybavení veřejné**“.
 - Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.
- Plochy „**OT plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**“ byly změněny na „**OS – občanské vybavení sport**“.
 - Nadále jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.
- Plochy „**OZ plochy občanského vybavení – hřbitovy**“ byly změněny na „**OH občanské vybavení hřbitovy**“.
 - Nově byla ze seznamu vypuštěna plocha Z016 z důvodu realizace v plném rozsahu (stabilizace jako stav OH).

Na toto místo se přesouvají **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- Bylo zrušeno členění na „UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ a „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“
- Plochy „**UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství**“ byly změněny na „**PU – veřejná prostranství všeobecná**“.
 - V stávající ÚPD byli vymezeny dvě návrhové plochy Z21 a Z22, s funkčním využitím plochy pojmenovaným pouze jako „cyklostezka“, bez přiřazeného kódu funkční plochy a v grafické části ÚP vymezeno pouze liniově. Změnou č. 1 jsou obě cyklostezky v grafické části ÚP vymezeny plošně jako návrh funkční plochy PU. V textové části jsou pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.
 - Část stabilizovaných ploch, které byly v původní ÚPD vymezeny jako „DS plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ ale ve skutečnosti jsou vymezeny pro místní komunikaci (nikoliv silnici) jsou dle požadavků Jednotného standardu nově přesunuty do stabilizovaných ploch „PU – veřejná prostranství všeobecná“

- Zároveň jsou do této skupiny „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ nově přiřazeny i plochy, které byly ve stávající ÚPD součástí skupiny „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“:
 - **DU plochy dopravní infrastruktury** – účelové komunikace (v stávající ÚPD vymezen pouze jako stav, Změnou č. 1 nadále vymezené pouze stabilizované plochy PU.)
 - **DP plochy dopravní infrastruktury** – parkoviště (v stávající ÚPD byla vymezená pouze jedna návrhová plocha Z18, Změnou č. 1 byla tato plocha stabilizována jako stav PU.)
- Naopak plochy „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“ byly přeřazeny ze skupiny „Plochy veřejných prostranství“ do následující skupiny „Plochy zeleně“.

PLOCHY ZELENĚ

- Plochy „**UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně**“ byly změněny na „**ZS zeleň sídelní ostatní**“.
 - Nadále vymezena pouze jedna zastavitelná plocha ZS Z.05 – beze změn, pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.
- Plochy „**“ byly změněny na „**ZZ zeleň zahradní a sadová**“.
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.**
- Plochy „**NK plochy zeleně krajinné**“ byly změněny na „**ZK – zeleň krajinná**“.
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- Plochy „**SO plochy smíšené obytné**“ byly v souladu s platnou legislativou změněny na: „**SV smíšené obytné všeobecné**“.
 - Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Na toto místo se přesouvají **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- Plochy „**DS plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy**“ byly změněny na „**DS doprava silniční**“
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.
- Plochy „**DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy**“ byly změněny na „**DD doprava drážní**“.
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.

Na toto místo se přesouvají **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- Plochy „**TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**“ byly změněny na „**TU – technická infrastruktura všeobecná**“.
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.
- V rámci Změny č. 1 byl vymezen zcela nový typ funkční plochy „**TX – technická infrastruktura jiná – hráze**“
 - Do tohoto funkčního typu ploch byla převedena plocha vodní a vodohospodářská, v stávající ÚPD označena jako „NV“ Z19 (ochranná hráz na jižním okraji obce).
 - Tato plocha byla Změnou č.1 částečně stabilizována jako stav TX a část plochy zůstala v návrhu jako Z.19.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Plochy „**VS plochy výroby a skladování**“ byly změněny na „**VL – výroba lehká**“.
 - Nadále je vymezená pouze stabilizovaná plocha.
- Plochy „**VE plochy výroby a skladování – výroba energie na fotovoltaickém principu**“ byly změněny na „**VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů**“
 - Nově byly vymezeny dvě návrhové plochy:
 - plocha Z.23 o rozloze 11,595 ha. Tato plocha bude obsloužena po stávající účelové komunikaci severozápadně plochy.
 - a plocha Z.24 o rozloze 3,694 ha., Tato plocha bude obsloužena po stávající účelové komunikaci severozápadně plochy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Plochy „**NV plochy vodní a vodohospodářské**“ byly změněny na „**WU vodní a vodohospodářské všeobecné**“.
 - Návrhové ploše Z19 byl nad rámec úprav vyplývajících z požadavků Jednotného standardu změněn typ funkční plochy na „**TX – technická infrastruktura jiná – hráze**“ a tím je z výčtu návrhových ploch vodních a vodohospodářských odstraněna.
 - Návrhová plocha Z.20 beze změn, název a označení návrhové plochy byly pouze formálně upraveny dle požadavků Jednotného standardu.

II.9.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNA

- Je upřesněn rozdíl mezi silnicemi a místními/účelovými komunikacemi z hlediska začleňování funkčních ploch s rozdílným způsobem využití:
 - Silnice II. a III. třídy v celém k.ú. Jevišovka jsou zařazeny do **DS – doprava silniční**
 - Všechny místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako **PU – veřejná prostranství všeobecná**.
- Návrhová plocha vymezená stávajícím ÚP jako „plocha dopravní infrastruktury – parkoviště Z18 DP“ u železniční zastávky. Změnou č. 1 byla tato plocha stabilizována jako stav PU a tím pádem i vypuštěna z návrhu veřejně prospěšných staveb.
- Návrh cyklostezky vymezen v platném UP liniově (pod označením Z19, Z20), bez zařazení do funkční plochy je Změnou č. 1 nově vymezen plošně v návrhových plochách PU (Z.19 a Z.20).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn.

Zásobování elektrickou energií

Byl vypuštěn návrh přeložky VN nad plochami Z.4, Z.5, Z.6, Z.7 z důvodu, že přeložka byla již realizována. Nově plochy technické infrastruktury pro návrh rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV vymezuje ÚP Jevišovka koridorem pro technickou infrastrukturu nad plochami s rozdílným způsobem využití vyplývajícím z nadřazené dokumentace CNZ.TEE26.

Zásobování plynem

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

II.9.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Tato část textu je aktualizována, aktualizace vyplývají jednak převodu do Jednotného standardu zpracování, dále i ze skutečného stavu území a požadavků dílčích změn prověřovaných v rámci Změny č. 1 ÚP Jevišovka. Koncepce uspořádání krajiny se ale ve své podstatě nemění.
- V souvislosti s vymezením ploch VE je též vyloučeno umístování staveb a zařízení kdekoli jinde v krajině – plochy k tomu vymezené jsou důkladně prověřovány a vyhodnocovány touto Změnou ÚP, není z pohledu ochrany krajinného rázu území žádoucí umístovat tento typ zařízení kdekoli v řešeném území.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Pořadí, názvy a označení ploch jsou upraveny dle požadavků platné legislativy.

Plochy zeleně

- Plochy „**ZZ zahrady a sady**“ jsou dle Jednotného standardu nově zařazeny do skupiny „Plochy zeleně“ jako „**ZZ zeleň zahradní a sadová**“
- Plochy „**NK zeleně krajinné**“ byly změněny na „**ZK zeleň krajinná**“.

Plochy zemědělské

- Ze skupiny „Plochy zemědělské“ jsou vypuštěny „**ZZ zahrady a sady**“.
- Plochy „**ZT trvalé travní porosty**“ byly změněny na „**AL trvalé travní porosty**“.
- Plochy „**ZV vinice**“ byly změněny na „**AT trvalé kultury**“.
- Plochy „**ZO orná půda**“ byly změněny na „**AP orná půda**“.

Plochy lesní

- Plochy „**NL plochy lesní**“ byly změněny na „**LU lesní všeobecné**“.

Plochy přírodní

- Plochy „**NP plochy přírodní**“ byly změněny na „**NU přírodní všeobecné**“.
- Vymezení ploch přírodních je upraveno do souladu s § 28 vyhlášky 157/2024, vymezeny jsou tak plochy biocenter a zvláště chráněných území.
- Seznam ploch změn v krajině byl aktualizován:
 - část plochy K4 byla stabilizována jako stav NU;
 - část plochy K5 byla stabilizována jako stav WU a tím rozdělena na plochy nově K.5a, K.5b, K.5c;
 - plocha K6 byla stabilizována jako stav NU;
 - plochy K7, K8, K9 byly stabilizovány jako stav ZK a WU.

KRAJINNÝ RÁZ

- Beze změn.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve vymezení ÚSES nedošlo k zásadním koncepčním změnám. Došlo ale k drobným úpravám v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚP JMK) a platnou ÚPD sousedních obcí:

- RBC 123 Malá lada – tato část biocentra je vymezena mimo rozsah RBC dle ZÚP JMK, s tímto rozsahem nepočítá ani sousední ÚP Drnholec. S ohledem na maximální přípustnou délku úseku RBK.112B_01 bylo toto biocentrum zachováno, ale vymezeno jako místní biocentrum LBC.9 U Malých lad, vložené v ose RBK. S ohledem na návaznost řešení na ÚP Drnholec byla doplněna i část RBK.112B_02 v nivě Litobratřického potoka.
- S ohledem na návaznost na ÚP Hrušovany nad Jevišovkou byla v řešeném území doplněna část LBC.14 Za Drahou, která odpovídá rozsahu PP Trávní dvůr – je tedy funkčně a prostorově logické, že LBC bude vymezeno v celém rozsahu přírodní památky, v platném ÚP toto vymezení chybělo, Změnou č. 1 je doplněno.
- Názvy všech prvků ÚSES byly formálně revidovány dle požadavků Jednotného standardu, názvy prvků ÚSES nadmístní úrovně jsou upraveny i dle ZÚP JMK.
- Revidovány byly i plochy s rozdílným způsobem využití v prvcích ÚSES. Plochy přírodní NU jsou důsledně vymezeny v biocentrech, a zvláště chráněných územích, v biocentrech jsou dále v rozsahu samotných toků zachovány plochy WU, omezeně PU v případě stávajících cest. V případě biokoridorů je provázanost s plochami RZV volnější, jsou vymezovány na plochách LU, ZK, WU, PU, AL i AP, kříží i plochy dopravní infrastruktury, přičemž preferovány jsou spíše typy ploch s charakterem trvalé vegetace (tedy LU, ZK, případně WU).

PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků platné legislativy.

II.9.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z textu jsou vypuštěny odkazy na neplatnou legislativu.

Podkapitola „**F.1. ZÁKLADNÍ POJMY**“ se přesouvá do samostatné kapitoly „**I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ**“.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Členění ploch je v maximální možné míře respektováno. Nad rámec stávající ÚPD je vymezen jeden zcela nový typ plochy TX. Rovněž mu byly doplněny podmínky využití.

Přesné názvy typů ploch a jejich kódy jsou přizpůsobeny požadavkům Jednotného standardu:

Název plochy dle ÚP

BR	plochy bydlení v rodinných domech
BD	plochy bydlení - v bytových domech
SV.s	plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
OV	plochy občanského vybavení
OT	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
OZ	plochy občanského vybavení - hřbitovy
UP	plochy veřejných prostranství

Název plochy dle Jednotného standardu

BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
RX	rekreace jiná – vinné sklepy
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná

	- místní komunikace a veřejná prostranství		
DU	plochy dopravní infrastruktury		
	-úcelové komunikace-		
DP	plochy dopravní infrastruktury - parkoviště-		
ZZ	zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
UZ	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
NK	plochy zeleně krajinné	ZK	zeleň krajinná
SO	plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné všeobecné
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy	DS	doprava silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní dopravy	DD	doprava drážní
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU	technická infrastruktura všeobecná
VS	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VE	plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
NV	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
		TX	technická infrastruktura jiná - hráze
ZO	orná půda	AP	orná půda
ZT	trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
ZV	vinice	AT	trvalé kultury
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
FS	plochy specifické	XZ	specifické zvláštního určení

Plochy bydlení

- **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

Z Podmíněně přípustného využití byly vypuštěny „Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny.“ (pro výstavbu bytových domů jsou nadále vymezeny pouze plochy BH – bydlení hromadné).

- **BYDLENÍ HROMADNÉ**

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Na toto místo se přesouvají **Plochy rekreace**

- **REKREACE JINÁ – VINNÉ SKLEPY**

Do nepřípustného využití se doplňuje oplocení. Zároveň se z nepřípustného využití vypouští část „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“.

Plochy občanského vybavení

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Na toto místo se přesouvají **Plochy veřejných prostranství**

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

Z hlavního využití vypouští silnice III. třídy, které jsou v souladu s platnou legislativou nově vymezovány jako plochy DS.

Zároveň jsou do přípustného využití doplněny komunikace cyklistické a pro pěší dopravu.

Na toto místo se přesouvají **Plochy zeleně**

- **ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

Změnou č. 1 se plochy ZZ přesouvají ze skupiny „Plochy zemědělské“ nově mezi „Plochy zeleně“ a v souvislosti s tím se zpřesňují i podmínky využití.

Hlavní využití se mění nově na „zahrady a sady“.

Dále se upravuje Podmíněně přípustné využití:

- vypouští se stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv.
- u staveb pro dosoušení a skladování sena a slámy i staveb pro skladování produktů rostlinné výroby se redukuje maximální zastavěná plocha nově na 40 m² a maximální výška na 5 m.
- u staveb pro ustájení hospodářských zvířat se redukuje maximální zastavěná plocha nově na 60 m² a výška na 5 m.
- vypouští se plochy pro průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie a plochy pro ukládání inertních odpadů
- doplňují se garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.

Z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřípustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

- **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřípustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

- **ZELEŇ KRAJINNÁ**

Z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřípustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy smíšené obytné

- **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Na toto místo se přesouvají **Plochy dopravní infrastruktury**

- **DOPRAVA SILNIČNÍ**

Z hlavního využití vypouští místní komunikace I. a II. třídy, které jsou v souladu s platnou legislativou nově vymezovány jako plochy PU. Dále se vypouští pozemky dálnic a rychlostních silnic, které se v řešeném území nenachází (ani výhledově) a pro ÚP Jevišovka nejsou relevantní.

- **DOPRAVA DRÁŽNÍ**

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Na toto místo se přesouvají **Plochy dopravní infrastruktury**

- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ – HRÁZE**

Pro tento typ plochy, nově vymezen změnou č. 1, jsou nově doplněny podmínky využití.

Plochy výroby a skladování

- **VÝROBA LEHKÁ**

Mezi hlavní využití se doplňuje „skladování“.

- **VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy a označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Plochy vodní a vodohospodářské

- **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

Z nepřipustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřipustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Na toto místo se přesouvají **Plochy zemědělské**

Pro tyto plochy byly v platné ÚPD vymezené společné podmínky využití pro všechny typy zemědělských ploch. Změnou č. 1 jsou každému typu zemědělské plochy přiřazeny vlastní podmínky využití částečně upravené dle jedinečného charakteru konkrétního typu funkční plochy. Zároveň byly některé podmínky upraveny požadavků obce.

Dále z „Nepřipustného využití“ je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“

- **ORNÁ PŮDA**

Hlavní využití se zpřesňuje nově na „pozemky zemědělského půdního fondu – **orná půda**“.

Dále se upravuje Podmíněně přípustné využití – u staveb pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, staveb pro skladování produktů rostlinné výroby i staveb pro ustájení hospodářských zvířat se redukuje maximální zastavěná plocha nově na **60 m²** a výška na **5 m**.

Do nepřipustného využití se doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů

- **TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

Hlavní využití se zpřesňuje na „pozemky zemědělského půdního fondu – **trvalé travní porosty**“.

Dále se upravuje Podmíněně přípustné využití – u staveb pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, staveb pro skladování produktů rostlinné výroby i staveb pro ustájení hospodářských zvířat se redukuje maximální zastavěná plocha nově na **60 m²** a výška na **5 m**.

Do nepřipustného využití se doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů

- **TRVALÉ KULTURY**

Hlavní využití se mění nově na „vinice“.

Dále se upravuje Podmíněně přípustné využití:

- vypouští se stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv.
- vypouští se stavby pro ustájení hospodářských zvířat.
- vypouští se plochy pro ukládání inertních odpadů.

Do nepřípustného využití se doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy lesní

- **LESNÍ VŠEOBECNÉ**

Z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřípustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy přírodní

- **PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**

Z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

Zároveň se do nepřípustného využití doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy specifické

- **SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

Hlavní využití se zpřesňuje na „**bunkry** (stavby vojenského charakteru)“ a z nepřípustného využití je vypuštěn začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“.

II.9.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- Vymezení VPS a VPO bylo revidováno v souladu s platnou legislativou (vymezení i označování). Aktualizace proběhla i s ohledem na stav území a realizované záměry, jako VPS nejsou nadále fixovány ty záměry, které byly již realizovány (T2, D7, O16, O18 a O19).
- Dále byla liniová VPS „D1/ veřejná dopravní infrastruktura“ vypuštěna a nově vymezená plošně jako „VP.1/ VPS veřejného prostranství – cyklostezka“
- Do tabulky je doplněná plocha VZ.8 (VPS zelené infrastruktury), která byla v stávajícím ÚP vymezena v kapitole „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ (táto kapitola je z textové části vypuštěna)
- Dále byly do tabulky doplněny koridory z naražené dokumentace:
 - VD.20 VPS dopravní infrastruktury (koridor CNZ.DZ07)
 - VT.21 VPS technické infrastruktury (koridor CNZ.TEE26)

II.9.H KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Územní rezervy vymezené v stávající ÚPD jsou v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) změněny na koridory dopravní/technické infrastruktury vymezené nad plochami RZV
- V ÚP Jevišovka nejsou po Změně č. 1 vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

II.9.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Beze změn

II.9.M VYMEZENÍ PLOCH ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.N STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Celá tato kapitola je Změnou č. 1 nově vymezena.

Na začátek kapitoly je v souladu s platnou legislativou přesunut odstavec „Výšková hladina zástavby“, který se nacházel v stávající ÚPD v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE“.

Dále jsou dle charakteru zástavby vymezeny tři lokality s prvky regulačního plánu.

- U.1 původní zástavba
- U.2 nová zástavba
- U.3 sklepy

Pro každou lokalitu jsou vymezeny individuální podmínky.

II.9.O VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Do této kapitoly jsou v souladu s platnou legislativou přesunuty všechny definice pojmů, které byli v platné ÚPD součástí kapitoly „I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

II.9.P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tato kapitola je aktualizována dle aktuálního obsahu ÚP po Změně č.1.

II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Velké Jevišovka nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR MSK.

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Jevišovka je venkovské sídlo, s charakterem vyváženého obytně rekreačního sídla.

Urbanistická struktura v centru obce je poměrně zachovalá. Území obce je typické volnější uliční zástavbou s širokými uličními prostranstvími, velkým podílem sídelní zeleně a častými prolukami či nepravidelnou, rozvolněnou zástavbou. Jednostranně zastavěné ulice mají domy s velkými dvory a mlaty ústícími do další ulice. Částečně je území zastavěno oboustrannou zástavbou, na okrajích obce se vyskytují i domy samostatně stojící. Proluky mezi domy jsou využívány jako zahrady. Vytváření nových stavebních míst směřuje primárně na zahušťování stávající zástavby. Změnou č. 1 jsou stanoveny regulační podmínky tak, aby nedocházelo ke ztrátě charakteru obce.

Řešené území má vynikající předpoklady především pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu, vinařské turistiky, agroturistiky a cykloturistiky. Ve východní části obce se nachází území s rozvolněnou zástavbou vinných sklepů.

Plochy výroby lehké (VL) jsou územně stabilizovány v areálu bývalého zemědělského družstva, jsou rozsáhlé a doposud nejsou využité. Přesto jsou tyto plochy jsou zachovány pro budoucí potřebu výroby a skladování, z důvodu, že tato plocha je svým umístěním mimo zastavěné území nejvhodnější pro výrobní účely.

Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území nejsou, respektive pokud některé pozemky lze takto označit, jsou navrženy k zastavění (Z.04, Z.06 a Z.10). Zemědělské pozemky v zastavěném území jsou tradičně využívány jako zahrady a sady.

Dynamika rozvoje je vzhledem k velikosti sídla poměrně výrazná. Od doby nabytí účinnosti platné ÚPD (2015) bylo realizováno cca 15 RD, započítány jsou jen domy zapsané na KN. Čtyři zastavitelné plochy pro bydlení, schválené platným ÚP (Z02, Z09, Z11 a Z15), byly změnou č. 1 zrušeny, aktuálně jsou tedy navrženy zastavitelné plochy pro cca 15 RD.

V posledních letech vzrůstá, viz následující tabulka:

Obec	počet obyvatel				
	r. 2009	r. 2013	r. 2017	r. 2021	r. 2024
Jevišovka	608	624	630	689	700

Obdobně stoupá i počet trvale obydlených domů:

Jevišovka	domy trvale obydlené				
rok	1991	2001	2011	2021	2024
počet domů	160	168	227	260	cca 263

Vzrůst počtu obyvatel byl podpořen faktem, že v posledních letech obec připravila dostatek stavebních míst pro bydlení.

Obec má výhodnou polohu nedaleko silnice II/414 s návazností na Hrušovany nad Jevišovkou a je velice dobře dostupná vlakem z Mikulova. V obci je fungující technická infrastruktura; voda, plyn a kanalizace. Obec má silný potenciál v rozvoji rekreace a turistického ruchu.

Změnou č.1 ÚP jsou vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy:

- Z.23 (VE výroba energie z obnovitelných zdrojů)
- Z.24 (VE výroba energie z obnovitelných zdrojů)

V době energetické krize a zároveň čím dál výrazněji se projevující klimatické změny je výroba energie z obnovitelných zdrojů na vzestupu, je veřejným zájmem, území bylo navíc vyhodnoceno jako k umístění tohoto typu zařízení vhodné).

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrhovány.

Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení (samoty).

II.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán po změně č. 1 je územním plánem s prvky regulačního plánu.

Dle charakteru zástavby vymezeny tři lokality s prvky regulačního plánu.

- U.1 původní zástavba
- U.2 nová zástavba
- U.3 sklepy

Pro každou lokalitu jsou vymezeny individuální podmínky.

II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.13.1 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Z hlediska využití území je dotčeno katastrální území Jevišovka takto:

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

k.ú. Jevišovka	Struktura půdního fondu v hektarech:	Struktura půdního fondu v %
celková výměra k.ú	1264,72	100,0
ZPF celkem	1181,13	78,7
orná půda	934,34	64,2
vinice	135,96	9,7
zahrada	40,67	1,0
ovocný sad	48,49	2,2
travní porosty	21,66	1,6
lesní pozemky	92,90	7,3
vodní plochy	32,35	2,6
zastavěné plochy	28,80	2,3
ostatní plochy	114,83	9,1

Celkově v řešeném území dominuje zemědělská půda, tvoří 78,7 % výměry území, z ní pak většinu (64,2 %) tvoří orná půda, necelých 10 % vinice, 1 % zahrady, 2,2 % ovocný sad a necelé 2% trvalé travní porosty.

Hluboko pod republikovým průměrem (který činí 33 %) je lesnatost, která je v tomto území jen 7,3 %. Vodní plochy tvoří 2,6 %. Zastavěné plochy tvoří 2,3 %, ostatní plochy 9,1 %.

Komplexní pozemkové úpravy byly provedeny v katastru Jevišovka naposledy v roce 2003.

II.13.2 Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Změna č. 1 ÚP Jevišovka respektuje a přebírá koncepci ÚSES ze stávajícího ÚP, zohledňuje přitom nutnost souladu s nadřazenou dokumentací a návaznosti na řešení v ÚP sousedních obcí.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Proto plochy změn v krajinně vymezené pro realizaci prvků ÚSES nejsou hodnoceny v kontextu záboru ZPF.

II.13.3 Vyhodnocení respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Zásady plošné ochrany ZPF definuje zákon 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, část III., § 4:

- (1)** Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

Při vymezení ploch VE byla prověřena jejich poloha, ale vzhledem k navrženému způsobu využití i výměře ploch k danému využití potřebné, lze konstatovat, že v daném území neexistují stabilizované ani navržené plochy výroby, které by bylo možné využít – stabilizované plochy jsou určeny pro výrobu lehkou a zároveň nedosahují výměry, která by byla pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využitelná. Nelze uvažovat ani o realizaci záměrů ve stavebních prolukách či v plochách získaných zbořením přežitých budov a zařízení, a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětné plochy v daném území zcela absentují respektive nedosahují potřebného rozsahu.

Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

- a)** upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

Pro využití, navržené Změnou č. 1 ÚP Jevišovka, tedy VE výroba energie z obnovitelných zdrojů, neexistuje v platné ÚPD žádná návrhová plocha, umožňující rozvoj této funkce. Není zde vymezena ani jiná plocha pro rozvoj výroby jako takové, nelze tedy zvažovat ani využití jiné funkčně příbuzné plochy. Z toho důvodu lze považovat vymezení zcela nových zastavitelných ploch se specifickým funkčním využitím pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za nezbytný případ.

- b)** upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

Tento bod nelze dost dobře použít pro plochy výroby obecně, pro tento specifický druh výroby lze naopak izolovanou polohu považovat za žádoucí a výhodnou. Mnoho obcí se zemědělkou tradicí bylo založeno na nejvyšších půdách, jinak je tomu i v Jevišovce, kde celé zastavěné území a všechny navazující plochy jsou situovány na půdách I. a II. třídy ochrany. Nelze tedy naplnit body b) a c) zároveň. Dalším důvodem je, že těsné sousedství FVE a zastavěného území není ani pro jednu stranu nikterak přínosné (zástavba může stínit, naopak FVE není pohledově atraktivní, může obtěžovat odlesky, případně může vznikat efekt tepelného ostrova, který ve vazbě na zástavbu bude kumulativně intenzivnější, než ve volné krajině), navíc FVE jsou ze své podstaty stavbou dočasnou. Plocha se nestane součástí zastavěného území a po ukončení životnosti stavby může být opět plně

využita pro zemědělskou činnost. Takto je u staveb koncipována také rekultivace, která počítá s navrácením daných ploch do ZPF. Zastavitelné plochy pro FVE jsou vymezovány jako plochy výroby specifické určené pouze pro tuto výstavbu.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, Navrhované zastavitelné plochy jsou beze zbytku vymezeny pouze na nejnižšího stupně ochrany s velmi nízkou produkční schopností (V. třída), které mohou být využitelné i pro výstavbu či jsou pro zemědělské účely postradatelné. Zákonem chráněné půdy vysoké kvality (I. a II. třída) nejsou návrhem dotčeny.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, Vymezením zastavitelných ploch Z.23 a Z.24 VE nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, obě tyto plochy mají ucelený tvar s možností dopravního napojení ze stávajících účelových komunikací. Navrhované zastavitelné plochy Z.23 a Z.24 rovněž plně respektují stávající cestní síť účelových komunikací, která slouží mimo jiné k obhospodařování navazujících zemědělských pozemků, a nijak do ní nezasahuje, zároveň nedojde k oddělení zemědělských ploch nebo pozemků, které by nebyly ze stávající cestní sítě zpřístupněny. Vymezením ploch pro FVE rovněž nevznikají enklávy a proluky nevhodné k obhospodařování, všechny sousední pozemky náležící do zemědělského půdního fondu jsou přístupné pro zemědělskou techniku, bude možné je nadále obhospodařovat, tedy bez komplikací zemědělsky využívat.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, Plochy jsou vymezeny v rozsahu nutném pro realizaci daného záměru, přičemž jsou zohledněny i hodnoty krajiny a její limity, včetně kvality půd, krajinného rázu a s ním souvisejícího měřítka krajiny, které plochy svými rozměry respektují, pohledové exponovanosti, která je v daných plochách minimální, vizuální zatížení bude tedy zanedbatelné. Pozemky pod panely budou udržovány jako trvalé travní porosty, na nichž bude péče realizována pravidelnou sečí, jejich růst nebude nijak omezován, a tedy zasakování atmosférických srážek nebude v daném území nijak ovlivněno. V konečném důsledku navrhovaný způsob využití pozemků nepovede ke snížení stávající kvality půdy. Naopak jejím uchováním tzv. v klidu budou pokračovat půdotvorné procesy a následně může být půda bez problémů navrácena zpět zemědělskému využití. Fotovoltaická panelová pole jsou navrhována na kovové konstrukci, která je kotvena šetrně pomocí zemních vrutů nebo zarážena do půdy bez nutnosti betonových základů. Záměry na vybudování FVE jsou ve své podstatě záměry dočasnými, předpokládána je realizace dočasných staveb v délce trvání cca 30 let. Po uplynutí této doby bude provedena rekultivace a návrat do ZPF.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích, Tento bod není relevantní, Změna č. 1 ÚP Jevišovka vymezuje nové zastavitelné plochy pouze pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE, zvyšování efektivity využití území zvýšením podlažnosti není v tomto případě aplikovatelným principem.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a Realizace záměru výstavby FVE v navrhovaných plochách je dočasného charakteru, kdy po ukončení povolení nezemědělské činnosti dojde k následné technické a biologické rekultivaci celého stavbou dotčeného území, plochy budou navráceny zpět zemědělskému využití a budou tak způsobilé k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace. V rámci technické rekultivace dojde k odstranění veškerých stavebních a technologických objektů FVE, případně budou odstraněny konstrukční vrstvy vnitřních obslužných komunikací, následně dojde k návozu úrodnitelných kulturních vrstev půdy

z deponie a k jejich rozprostření. Biologická rekultivace bude spočívat v urovnání terénu, osetí jetelotravní směsí, sečení a přihnojování předmětných ploch.

- h)** co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

S ohledem na konstrukční řešení fotovoltaických elektráren, tedy panely umístěné na dočasné konstrukci s kotvením zářezem či pomocí zemních vrutů, je degradace stávajícího půdního horizontu zcela minimální. Dočasnou výstavbou areálu FVE nebudou nijak narušeny primární funkce půdy (produkční, retenční, filtrační, transportní, asanační). Půdotvorné procesy budou po celou dobu trvání dočasné stavby FVE zachovány a budou nadále stále funkční. Rovněž nebudou nijak narušeny mimoprodukční funkce půdy v předmětné ploše FVE. Vzhledem k opatřením provedeným v souvislosti s instalací fotovoltaických panelů může dojít naopak ke zlepšení mimoprodukčních funkcí půdy. Orná půda nebude narušována pravidelnou hlubokou orbou, zatravnění plochy napomůže snížení eroze půdy zejména zamezením odnosu půdních částic (díky schopnosti nadzemních částí rostlin snížit kinetickou energii dopadajících dešťových kapek). Protierozní funkce travního porostu je dále zesílena jeho stálostí pokryvu půdy v rámci celého roku. Kořenová soustava optimálně zapojeného travního drnu má zároveň pozitivní vliv na kvalitu půdní struktury horní vrstvy půdy, jako na jeden z hlavních faktorů míry infiltrace a schopnosti půdy zadržovat vodu. Funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy bude oproti stávající kultuře, kterou je orná půda, výrazně posílena. V budoucí ploše FVE je předpokládáno zvýšení biodiverzity rostlin i živočichů, a to vzhledem k celkovému zatravnění dotčených ploch a k realizaci možných kompenzačních opatření (drobná opatření jako např. ptačí budky, mohyly pro plazy, broukoviště či plošná opatření jako např. příměs kvetoucích bylin do zatravněvací směsi). Výše uvedenými opatřeními bude posílena funkce půdy jakožto stabilizační složka mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

- (2)** Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Plošný rozsah navrhovaných zastavitelných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je v součtu 15,3 ha. Odnětí těchto ploch se dá považovat za nezbytný případ, protože se v platném ÚP Jevišovka žádné návrhové plochy VE, nejsou vymezeny ani jiné plochy vhodné a využitelné pro uvedený záměr. Vymezením předmětných ploch jsou rovněž sledovány a naplňovány cíle a úkoly územního plánování, především pak základní cíl územního plánování uvedený v ustanovení v § 38 odst. 1 stavebního zákona, a to vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

V době energetické krize a zároveň čím dál výrazněji se projevující klimatické změny je výroba energie z obnovitelných zdrojů nepopíratelným veřejným zájmem, v kontextu vymezení mimo půdy s nejvyšším produkčním potenciálem tento veřejný zájem převáží zájem ochrany ZPF.

- (3)** Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany není Změnou č. 1 dotčena.

- (4)** Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany není Změnou č. 1 dotčena.

- (5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany není Změnou č. 1 dotčena. Předmětnou změnou územního plánu nejsou vymezovány zastavitelné ani transformační plochy určené pro umístění strategické investiční stavby. V případě FVE se současně nejedná ani o záměr strategicky významné infrastruktury ani záměr, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury. S ohledem na výše uvedené lze předmětné ustanovení § 4 odst. 5 zákona o ochraně ZPF považovat ve vztahu k navrhované změně územního plánu za bezpředmětné.

- (6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Společně s realizací FVE budou provedena opatření k zadržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí. Na pozemcích dojde k trvalému zatravnění. Dobře zapojené trvalé travní porosty téměř kompletně zamezují odnosu půdních částic, zejména díky schopnosti nadzemních částí rostlin snížit kinetickou energii dopadajících dešťových kapek. Protierozní funkce travního porostu je dále zesílena jeho stálostí pokryvu půdy v rámci celého roku. Kořenová soustava optimálně zapojeného travního drnu má zároveň pozitivní vliv na kvalitu půdní struktury horní vrstvy půdy, jako na jeden z hlavních faktorů míry infiltrace a schopnosti půdy zadržovat vodu. Zasakování vody může být rovněž podpořeno mělkými průlehy umístěnými po vrstevnici nebo jiným přírodě blízkým opatřením. Tato výše uvedená opatření k naplnění veřejného zájmu na zdržení vody v krajině a ochraně zemědělské půdy před erozí jsou navrhovanými podmínkami využití zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití v plochách pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů umožněna, respektive nejsou znemožněna.

S ohledem na výše uvedené hodnocení lze konstatovat, že zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovené platnými právními předpisy jsou Změnou č. 1 ÚP Jevišovka respektovány.

II.13.4 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF

Nově jsou vymezeny 2 návrhové zastavitelné plochy, obě pro stejné navržené využití, a to výrobu energie z obnovitelných zdrojů:

- Z.23 VE – plocha o výměře 11,595 ha
- Z.24 VE – plocha o výměře 3,694 ha

Cílem České republiky je směřovat ke klimaticky neutrální ekonomice. Předpokladem k jeho splnění je přechod na nízkoemisní a obnovitelné zdroje energie a snižování celkové spotřeby energie zvyšováním energetické účinnosti. Solární energie je z perspektivy současných společenských potřeb nevyčerpatelná, proto jsou FVE vhodným obnovitelným zdrojem energie. ČR zásadně zaostává ve srovnání se západní Evropou v oblasti výroby energie z obnovitelných zdrojů. Podíl energie z obnovitelných zdrojů na celkové spotřebě elektřiny v Evropské unii dle analýzy Eurostat v roce 2020 činil 37 %, v České republice pak podíl obnovitelných zdrojů činil pouze necelých 15 %. Je tak důležité najít v tuzemsku podporu pro výrobu energie z těchto alternativních zdrojů, a to za podmínky, že tato výroba bude mimo jiné v souladu s principem udržitelného rozvoje území, jež je jedním ze základních cílů územního plánování. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to vše s cílem posílit výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a připravit tak podmínky pro nevyhnutelnou

dekarbonizaci energetického odvětví (odklon od fosilních paliv). V této souvislosti je tedy nutné hledat vyvážené podmínky zejména ve vztahu k životnímu prostředí, mimo jiné k ochraně přírody a krajiny a k ochraně zemědělského půdního fondu.

Potřeba diverzifikace energetického mixu ve prospěch obnovitelných zdrojů energie je předmětem řady nadnárodních koncepcí, strategických i legislativních dokumentů. Česká republika v rámci Vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu navrhuje 22 % příspěvek k evropskému cíli 32 % podílu obnovitelných zdrojů energie na hrubé konečné spotřebě EU pro rok 2030, který je stanoven směrnici EU 2018/2001. Plnění těchto cílů je jedním z klíčových nástrojů pro plnění závazků podle Pařížské dohody, která stanovuje jako hlavní nástroj snížení rizik a dopadů změny klimatu udržení nárůstu teploty do 1,5 °C oproti hodnotám před průmyslovou revolucí. Tento cíl podpořila i dohoda v rámci klimatické konference OSN COP28, která zdůrazňuje potřebu odklonu od fosilních paliv, a to zejména pomocí ztrojnásobení výroby a využití obnovitelné energie a zdvojnásobení tempa zlepšování energetické účinnosti do roku 2030.

V době energetické krize a zároveň čím dál výrazněji se projevující klimatické změny je výroba energie z obnovitelných zdrojů nepopíratelným veřejným zájmem, v kontextu vymezení mimo půdy s nejvyšším produkčním potenciálem tento veřejný zájem převáží zájem ochrany ZPF.

Navrhované zastavitelné plochy plně respektují stávající cestní síť účelových komunikací, která slouží mimo jiné k obhospodařování navazujících zemědělských a lesních pozemků, a nijak do ní nezasahují. Současně také nedojde ke vzniku zemědělských ploch nebo pozemků, které by nebyly ze stávající cestní sítě zpřístupněny. Vymezením ploch pro FVE rovněž nevznikají enklávy a proluky nevhodné k obhospodařování okolních zemědělských pozemků, všechny sousední pozemky náležící do zemědělského půdního fondu jsou přístupné pro zemědělskou techniku, bude možné je nadále obhospodařovat, tedy bez komplikací zemědělsky využívat.

Územní plán vymezuje koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které však přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Zábory ZPF byly odborně odhadnuty již v rámci zpracování nadřazené dokumentace.

Dále je možné konstatovat, že zábor pro nadzemní vedení elektrické sítě bude téměř nulový, jelikož se jedná pouze o umístění patek stožárů. Návrhový koridor je navíc vymezen v trase stávajícího vedení VVN, proto lze očekávat pouze výměnu stávajících stožárů za únosnější zařízení. Zábor pro koridor CNZ.TEE26 proto není vyhodnocován.

Zábor pro dopravní koridor CNZ.DZ07 je rovněž možno odhadnout jako téměř nulový, protože se jedná o optimalizaci stávající železniční tratě. Zábor pro koridor CNZ.DZ07 proto není vyhodnocován.

V zásadě lze konstatovat, že případný zábor ZPF pro koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu, které Změna č. 1 územního plánu přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace představují veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, kde veřejný zájem na jejich realizaci převládá nad veřejným zájmem ochrany půdního fondu.

Změna č. 1 Územního plánu Jevišovka – Odůvodnění

Označení plochy	Navržené využití		Celková výměra plochy [ha]	Souhrn výměry záboru Změnou č. 1 [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl- skou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Vztah k platné ÚPD
	Kód	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.23	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	11,595	11,595	0,0	0,0	0,0	0,0	11,595	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
Z.24	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	3,694	3,694	0,0	0,0	0,0	0,0	3,694	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
celkem			15,289	15,289	0,0	0,0	0,0	0,0	15,289	0					

II.13.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP Jevišovka nevymezuje nové plochy změn, které by zasahovaly do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Plocha Z.23 však v severozápadní části zasahuje částečně do ochranného pásma lesa (tedy ve vzdálenosti do 30 m od lesních pozemků). V tomhle místě bude realizace staveb omezena, v případě, že budou realizovány stavby přípustné v tomto typu plochy, bude 30 m pásmo od okraje lesa.

II.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Bude doplněno po projednání.

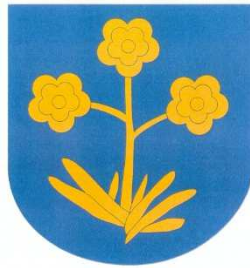
Grafická část

II.1.	Koordinální výkres	1 : 5 000
II.2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.4.	Schéma změn	1 : 5 000

Příloha č. 1
Text s vyznačením změn (srovnávací text)

ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1,
692 20 Mikulov

Objednatel: Obec Jevišovka, Jevišovka 98, 691 83 Jevišovka

Projektant: ATELIER URBI, spol. s r. o.
Bašty 413/2, 602 00 Brno

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Martina Kabelková

Datum zpracování: 2/2025

Autorský kolektiv: Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Michaela Bartíková

ÚSES: Ing. Hana Vyvialová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Jevišovka

Datum nabytí účinnosti
změny územního plánu:

Pořadové číslo změny
územního plánu:

Pořizovatel:

Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Razítko

Jméno a příjmení
oprávněné osoby:

Irena Prochásková

Funkce:

Odborný zaměstnanec ÚÚP

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	1
I.B.2. Ochrana hodnot v území	1
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	2 ²
I.C.1. Základní zónování obce	2
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	2
I.C.3. Plochy bydlení	3 ³
I.C.4. plochy REkreace	4 ⁴
I.C.5. Plochy občanského vybavení	4 ⁴
I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	4 ⁴
I.C.7. Plochy zeleně	5 ⁵
I.C.8. Plochy smíšené obytné	5 ⁵
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury	5 ⁵
I.C.10. Plochy technické infrastruktury	5 ⁵
I.C.11. Plochy výroby a skladování	6 ⁶
I.C.12. Plochy vodní a vodohospodářské	7 ⁷
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8 ⁸
I.D.1. Doprava	8 ⁸
I.D.2. Technická infrastruktura	8 ⁸
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9 ⁹
I.E.1. Nezastavěné území	9 ⁹
I.E.2. Krajinný ráz	10 ¹⁰
I.E.3. Územní systém ekologické stability	10 ¹⁰
I.E.4. Prostupnost krajiny	12 ¹²
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	12 ¹²
I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13 ¹³
I.F.1. Podmínky pro využití ploch	15 ¹⁵
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	31 ³¹
I.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ podle zákona o ochraně přírody a krajiny	32 ³²
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	32 ³²
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ o změnách v území PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	33 ³³
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ o změnách v území PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33 ³³
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ provádění ZMĚN V ÚZEMÍ	33 ³³
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB nebo urbanisticky významných celků	33 ³³
I.N. stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	33 ³³
I.O. vymezení definic pojmů	34 ³⁴
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	36 ³⁶

Obec Jevišovka

Zastupitelstvo obce

~~Zastupitelstvo obce Jevišovka, 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 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

~~v y d á v á~~ ~~Územní plán Jevišovka~~

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění k datu 28.1.2015 a změnou č. 1 aktualizováno k datu 30. 8. 2024.~~ Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkresu základního členění č. I.1.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~A~~ ~~OCHRANY JEHO HODNOT~~

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území
- zajišťovat přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras

Urbanistická koncepce územního rozvoje Jevišovka je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého **obytně rekreačního** sídla.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- protipovodňová opatření na řece Jevišovce a Dyji k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- prostorové regulativy zastavitelných ploch, které zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- významné dominanty (kostel)

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- zvláště chráněné území Přírodní památka Travní dvůr
- evropsky významné lokality Drnholecký luh, Jevišovky a Travní dvůr
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce - ~~BR-BI Z.01, Z.02, Z.04, Z.07, Z.09 a Z.10~~. V jiných částech obce jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení ~~BIBR-Z11, Z15, Z.17 a P01T.01~~.

V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen na západní okraj obce ~~SO-SV Z.12 a Z.13~~.

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně se doplňují plochami ~~UP-PU Z.06 a UZ-ZS Z.05~~.

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva. Nový rozvoj výrobních ploch ~~není v ÚP uvažován~~ je řešen návrhem ploch VE pro výrobu z obnovitelných zdrojů v severní části území Z.23 a Z.24.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jižním okraji obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech ~~SVs-RX Z.14~~.

~~Jako plocha dopravní infrastruktury je vymezeno parkoviště u železniční zastávky Z18 DP.~~

~~Jako plocha technické infrastruktury je vymezena ochranná hráz Z.19 TX.~~

~~Vymezeny jsou také plochy vodní a vodohospodářské Z19 a Z20 NV ležící jižně od obce, které budou sloužit k vybudování protipovodňových opatření. Vymezena je také plocha vodní a vodohospodářská Z.20 WU ležící jižně od obce, která bude sloužit k vybudování protipovodňových opatření – odtokového koryta.~~

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce – při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu plochy, podél ploch veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství **UP-PU**
- Individuálně stanovená struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby

Přípustné výšky objektů jsou uvedeny v kap. „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví.

~~Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí a na krajinný ráz.~~

~~U staveb v krajině se připouští stavby o výškové hladině do 7 m, pokud není v kapitole **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH** uvedeno jinak.~~

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BR Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BI bydlení individuální**
- ~~BD Plochy bydlení v bytových domech~~ **BH bydlení hromadné**

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných **a transformačních** plochách ~~a v plochách přestavby:~~

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.01 Z15 P01T.01	BR BI bydlení individuální Plochy bydlení v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z02 Z.04 Z.07	BR BI bydlení individuální Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude přeloženo vedení VN Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z09	BR Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z.10	BR BI bydlení individuální Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude řešeno přeložení el. vedení VN • bude respektováno ochranné pásmo hřbitova Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z11	BR Plochy bydlení v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z.17	BR BI bydlení individuální Plochy bydlení	V navazujícím řízení bude respektováno: • stavby pro bydlení budou umístěny mimo záplavové území

	v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • umístování ostatních staveb, zařízení a oplocení v záplavovém území, včetně terénních úprav, je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • Omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem) Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
--	---------------------------	---

I.C.4. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RX rekreace jiná – vinné sklepy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.14	<u>RX rekreace jiná – vinné sklepy</u>	<u>Žádné požadavky.</u>

I.C.4.I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
- OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS občanské vybavení sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH občanské vybavení hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.08	<u>OV občanské vybavení veřejné</u> <u>Plochy občanského vybavení</u>	Žádné podmínky
Z.16	<u>OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy</u>	Žádné podmínky

I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.06	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci bude nejméně 10 m</u>
Z.21	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>v navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro cyklostezku v záplavovém území Q100.</u> • <u>bude minimalizována kolize cyklostezky s regionálním biokoridorem – cyklostezka bude vedena po hrázi nebo vně hráze vodního toku Jevišovka</u>
Z.22	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>V navazujícím řízení budou kolize s NRBK – cyklostezka bude vedena v trase stávající komunikace.</u>

I.C.7. PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZS zeleň sídelní ostatní
- ZK zeleň krajinná

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.05	ZS zeleň sídelní ostatní	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Plocha veřejného prostranství bude nejméně 1500 m²</u>

I.C.5.I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.12	SV smíšené obytné všeobecnéSO Plochy smíšené obytné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.13	SV smíšené obytné všeobecnéSO Plochy smíšené obytné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DD doprava drážní

Nové plochy dopravní infrastruktury ÚP Jevišovka nevymezuje.

I.C.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- TU technická infrastruktura všeobecná
- TX technická infrastruktura jiná - hráze

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.19	TX technická infrastruktura jiná - hráze	<u>V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.</u>

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z14	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	<u>Žádné požadavky.</u>

I.C.7. I.C.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~ **VL výroba lehká**
- ~~VE plochy výroby a skladování~~ — výroba energie na fotovoltaickém principu **výroba energie z obnovitelných zdrojů**

Nové plochy výroby a skladování se nenavrhují.

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z.23	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	
Z.24	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	

Územní plán vymezil maximální ochranné pásmo vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch.

I.C.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství~~ — místní komunikace a veřejná prostranství
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství~~ — veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z06	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci bude nejméně 10 m
Z05	UZ Plochy veřejných prostranství — veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha veřejného prostranství bude nejméně 1500 m²

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy dopravní infrastruktury~~ — silniční dopravy
- ~~DZ Plochy dopravní infrastruktury~~ — drážní dopravy
- ~~DU plochy dopravní infrastruktury~~ — účelové komunikace
- ~~DP plochy dopravní infrastruktury~~ — parkoviště

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
Z18	DS Plochy dopravní infrastruktury — parkoviště	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro parkoviště v záplavovém území Q100. • budou respektovány podmínky umístování staveb v ochranném pásmu železnice • V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorií krajských silnic JMK

Z21	cyklostezka	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> v navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro cyklostezku v záplavovém území Q100. bude minimalizována kolize cyklostezky s regionálním biokoridorem—cyklostezka bude vedena po hrázi nebo vně hráze vodního toku Jevišovka
Z22	cyklostezka	V navazujícím řízení budou kolize s NRBK—cyklostezka bude vedena v trase stávající komunikace.

I.C.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě

Nové plochy technické infrastruktury ÚP Jevišovka nevymezuje.

I.C.11.I.C.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z19	NV Plochy vodní a vodohospodářské	V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorií krajských silnic JMK.
Z20	NV Plochy WU vodní a vodohospodářské <u>všeobecné</u>	Nové stavby, terénní úpravy, údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL. V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorií krajských silnic JMK

I.C.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Pro plochu přírodní N07 stanovuje ÚP Jevišovka tyto specifické koncepční podmínky pro využití plochy:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N07	NP Plochy přírodní	V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorií krajských silnic JMK.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Současná silniční síť tvořená silnicemi II/414 Lechovice-Mikulov, III/4143 Drnholec-Jevisovka je v území stabilizována jako DS doprava silniční a je respektována.

Průjezdni úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

<u>Číslo silnice</u>	<u>Název silnice</u>	<u>Funkční skupina</u>
<u>III/4143</u>	<u>Drnholec - Jevisovka</u>	<u>C</u>

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdni úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

<u>Číslo silnice</u>	<u>Název silnice</u>	<u>Funkční skupina</u>
<u>III/4143</u>	<u>Drnholec - Jevisovka</u>	<u>E</u>

Všechny zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními komunikacemi funkčních skupin C a D1.

Hlavní účelové komunikace v krajině jsou stabilizované jako PU veřejná prostranství všeobecná.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

~~Územní plán navrhl plochu dopravní infrastruktury – parkoviště Z18 DP u železniční zastávky. Toto parkoviště bylo zařazeno do návrhu veřejně prospěšných staveb.~~

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Železniční trať Břeclav – Znojmo je stabilizována jako DD doprava drážní. Územní plán ~~nenavrhuje žádné změny~~ vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace CNZ.DZ07.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a in-line stezku.

Územní plán navrhuje v ploše PU (Z.21 a Z.22) cyklostezku od křižovatky místní komunikace a silnice II/414 směrem na Litobratřice. Cyklostezka je vedena po stávajících účelových komunikacích. Další cyklostezku navrhuje po hrázi řeky Jevisovka od stávající in-line stezky směrem na Hrušovany nad Jevisovkou.

Ostatní turistická doprava je stabilizována.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Jevisovka je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Koncepce zásobování obce se nemění.

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit vodovodní sítí. Navrhované vodovodní řady budou vedeny po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem. Je navržen nový vodovodní řad k areálu výroby.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Jednotná kanalizační síť je svedena do obecní ČOV – stabilizovaný stav.

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch a stávající plochy výroby a skladování.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající a navrhovanou jednotnou kanalizací. Terénní úpravy a umístění staveb zohlední rizika negativního ovlivnění odtokových poměrů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována. ~~V plochách Z02, Z04, Z05, Z06 a Z07 jsou navrženy přeložky VN.~~

Územní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace CNZ.TEE26.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány. Obec Jevišovka je plynofikována, plynovody jsou středotlaké a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení a smíšené plochy obytné.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný.

PŘENOS INFORMACÍ

Stávající koridory RR paprsků a vedení sdělovací sítě jsou stabilizovány. Nové se nenavrhují.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné ~~a nezastavitelné plochy jsou~~ území je územním plánem ~~členěny~~ členěno ~~na plochy zemědělské:~~

Plochy zeleně

- ~~ZZ Zahrady a sady~~ ZZ zeleň zahradní a sadová

- ZK zeleň krajinná

Plochy zemědělské

- ~~ZT Trvalé travní porosty~~ AL trvalé travní porosty

- ~~ZV Vinice~~ AT trvalé kultury

- ~~ZO Ornou půdu~~ AP orná půda

A dále na ostatní nezastavěné plochy:

Plochy lesní

- ~~NL Plochy lesní~~ LU lesní všeobecné
- Plochy přírodní
- ~~NP Plochy přírodní~~ NU přírodní všeobecné
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~
- Plochy vodní a vodohospodářské
- ~~NV Plochy vodní a vodohospodářské~~ WU vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy změn v krajině jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území. Jedná se o **plochy přírodní**: NP N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09.

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>K.01</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.02</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.03</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.04</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.05a</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.05b</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	
<u>K.05c</u>	<u>NU Plochy přírodní všeobecné</u>	

Podmínky jsou stanoveny v kap. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH a v kap. Územní systém ekologické stability

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny ÚP Jevišovka nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální). Doplnkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- společná část nadregionálních biokoridorů NRBK.161 V-N15 a NRBK.JM04T28
- regionální biocentrum RBC123 Malá lada
- společná část regionálních biokoridorů RBK.112B094 a RBK.122400
- vložená místní biocentra do nadregionálních biokoridorů - LBC.4, LBC.5, LBC.7, LBC.8
- vložená místní biocentra do regionálních biokoridorů - LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.6, LBC.9
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2.
- lokální biocentrum LBC.14 Za drahou

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NRBK. <u>JM04T28_01</u>	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, <u>teplomilné doubravy</u>
NRBK. <u>JM04T28_02</u>	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, <u>teplomilné doubravy</u>
LBC.7_ <u>Hrušovanské hony</u>	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK <u>28.JM04T</u>	Lesní mezofilní
LBC.8 <u>Štembersko</u>	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK <u>28.JM04T</u>	Lesní mezofilní
NRBK. <u>161 V N</u> <u>15_01</u>	Nadregionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
NRBK. <u>161 V N</u> <u>15</u> <u>_02</u>	Nadregionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
LBC. <u>44</u> Soutok	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK <u>15.161 V-N</u>	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
LBC. <u>5</u> -Lesík -pod <u>_Jevišovkou</u>	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK <u>15.161 V-N</u>	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
<u>RBC123 Malá lada</u>	<u>Regionální biocentrum</u>	<u>Mokřadní + vodní</u>
RBK. <u>112B_01</u> <u>094</u>	Regionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní, lesní</u>
<u>RBK.112B_02</u>	<u>Regionální biokoridor</u>	<u>vodní + nivní, lesní</u>
LBC. <u>6</u> -Dávné <u>_proso</u>	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru <u>RBK.112B</u>	<u>Mokřadní + vodní + nivní, lesní</u>
<u>LBC.9 U Malých lad</u>	<u>Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.112B</u>	<u>vodní + nivní, lesní</u>
RBK. <u>122</u> <u>100_01</u>	Regionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
RBK. <u>122</u> <u>100_02</u>	Regionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
RBK. <u>122</u> <u>100_03</u>	Regionální biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
LBC. <u>1</u> -Za <u>_Ořechy</u>	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru <u>RBK.122</u>	Mokřadní + vodní <u>+ nivní</u>
LBC. <u>2</u> -Mezivodí	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru <u>RBK.122</u>	Mokřadní + vodní <u>+ nivní</u>
LBC. <u>3</u> -Jevišovka	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru <u>RBK.122</u>	Mokřadní + vodní <u>+ nivní</u>
LBK. <u>1</u> -Pastvina	Místní biokoridor	<u>Lesní a nelesní mezofilní vodní + nivní, lesní</u>
LBK. <u>2</u>	Místní biokoridor	<u>Mokřadní + vodní + nivní</u>
<u>LBC.14 Za Dráhou</u>	<u>Místní biocentrum</u>	<u>Lesní mezofilní</u>

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Plochy biocenter byly zařazeny z hlediska funkčního využití do ploch ~~NP–NU~~ (přírodní všeobecné ploch přírodních) a podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch. Pro biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině, stejně jako cykloturistické trasy .

Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní a větrná eroze

Územní plán respektuje komplexní pozemkové úpravy a doplňuje je o další navrhované biokoridory a biocentra ÚSES a interakční prvky, které budou mít i protierozní význam.

Ochrana před povodněmi

Ve východní části k.ú. Jevišovka respektuje územní plán území určené k rozlivu povodní.

Územní plán vymezuje následující protipovodňová opatření:

- Z₁₉ NV plocha vodní a vodohospodářská TX - technická infrastruktura jiná – hráze
- Z₂₀ NV WU - plocha vodní a vodohospodářská všeobecná.

I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (~~§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění~~), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. výškovou hladinu zástavby.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- ~~1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.~~
- ~~2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).~~
- ~~3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.~~
- ~~4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.~~

5. ~~**Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.~~
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. ~~**Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.~~
8. ~~**Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumyvárnny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.~~
9. ~~**Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.~~
10. ~~**Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.~~
11. ~~**Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).~~
12. ~~**Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.~~
13. ~~**Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodecům. Automobilová a motočyklová doprava je z ní vyloučena.~~
14. ~~**Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označena orientačním dopravním značením.~~
15. ~~**In-line stezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou pro jízdu in line bruslích. Je určena pouze jezdcům na kolečkových bruslích případně chodecům a cyklistům. Automobilová a motočyklová doprava je z ní vyloučena.~~
16. ~~**Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.~~
17. ~~**Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).~~
18. ~~**Výšková hladina:** za výšku objektů je v územním plánu považována jejich výška měřená od upraveného terénu po spodní úroveň římsy (u šikmých střech) nebo horní úroveň atiky (u plochých~~

střech). Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství (zpravidla ulici, návsi nebo náměstí). Započítávají se i ustoupená podlaží.

I.F.2.I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>		
<u>BRBI</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p><u>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u stávajících ploch se stanovuje výšková hladina na 8 m, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>U zastavitelných ploch se stanovuje výšková hladina na 5 m, pokud není v kapitole I.C uvedeno ve specifických koncepčních podmínkách konkrétních ploch jinak, a koeficient zastavění plochy KZP = 0,5.</p>
<u>BDBH</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH BYDLENÍ HROMADNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u stávajících ploch se chápe stávající</p>

		<p>výšková hladina jako stabilizovaná, nástavby se nepřipouští, s výjimkou využití podkroví (půdních vestaveb).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,5.</p>
--	--	---

PLOCHY REKREACE		
<u>RX</u>	<u>REKREACE JINÁ – VINNÉ SKLEPY</u>	<p><u>Hlavní využití: rodinné vinné sklepy</u></p> <p><u>Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: oplocení a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</u></p> <p><u>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.</u> • <u>V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5</u> • <u>Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el. energie)</u> • <u>V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</u> <p><u>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy RX se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</u></p> <p><u>Prostorové regulativy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Výšková hladina se stanovuje na 5 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované.</u> • <u>Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</u>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<p>OV</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <u>VEŘEJNÉ</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, -parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami <u>BR-BI</u> a <u>SOSV</u> • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u ploch OV se stanovuje výšková hladina na 9 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p>OTOS</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport, u ploch ležících v záplavovém území s omezením vyplývajícím z této skutečnosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Ve stávajících plochách <u>OT-OS</u> ležících v záplavovém území nebudou umístovány nové stavby a údržba stávajících ploch a terénní úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.</p>
<p>OZOH</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro</p>

		<p>výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> stanovuje se výšková hladina na 8 m Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
--	--	---

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

<u>PU</u>	<u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), komunikace pro cyklistickou a pěší dopravu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
------------------	--	--

PLOCHY ZELENĚ

<u>ZZ</u>	<u>ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> zahrady a sady.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40 m² a výška 5 m. • stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. • oplocení pozemků zahrad, sadů a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). • garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.
------------------	---------------------------------------	---

		<p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u></p>
<u>ZS</u>	<u>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</u>	<p><u>Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</u></p> <p><u>Přípustné využití: veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</u></p>
<u>ZK</u>	<u>ZELEŇ KRAJINNÁ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Cyklostezky, cyklotrasy a in-line trasy.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u></p> <p><u>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</u></p>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
<p>SOSV</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> stanovuje se výšková hladina na 8 m, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. U zastavitelných ploch se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,5.</p>
<p>SVs</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p><u>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p><u>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</u></p>

		<u>Prostorové regulativy:</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Výšková hladina se stanovuje na 5 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované.</u> • <u>Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</u>
--	--	--

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

<u>DS</u>	<u>DOPRAVA SILNIČNÍ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky silnic I., II. a III. třídy.</u></p> <p><u>Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</u> <u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>veřejná prostranství</u> • <u>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely).</u> • <u>technická vybavenost, logistická centra a zařízení</u> • <u>komunikace pro cyklisty a pěší</u> • <u>kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</u> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p>
<u>DD</u>	<u>DOPRAVA DRÁŽNÍ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky dráhy, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</u></p>

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<u>TU</u>	<u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod).</u></p> <p><u>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p>
<u>TX</u>	<u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ - HRÁZE</u>	<p><u>Hlavní využití: hráze</u></p> <p><u>Přípustné využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu</u></p>

		(včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
--	--	---

<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>		
VS VL	<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba <u>a skladování</u>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy u sedlových střechech, nebo do 9 m od upraveného terénu po atiku u plochých střechech. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Po obvodu ploch bude navržena izolační zeď.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VE	<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
UP	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódíí kulturních zařízení apod.).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická</p>

	VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY— INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY— SILNIČNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: <ul style="list-style-type: none"> ● veřejná prostranství ● pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely); ● Technická vybavenost, logistická centra a zařízení ● komunikace pro cyklisty a pěší ● Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY— DRÁŽNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy ⁴⁾ , včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí. <u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladíšť a správních budov, související občanské vybavení. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY— ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

³⁾—Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾—Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
FS	PLOCHY SPECIFICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby vojenského charakteru</p> <p><u>Přípustné využití:</u> sklady, občanské vybavení, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHŘADY A SADY	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<p style="text-align: center;">ZT</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ—TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</p>	<p>přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <ul style="list-style-type: none"> — plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF — po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V plochách zahrad a sadů jsou podmíněně přípustné garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
<p style="text-align: center;">NVWU</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ <u>VŠEOBECNÉ</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vody, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p style="text-align: center;">NP</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY PŘÍRODNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů—STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů—STG)</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury,</p>

⁶⁾—Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾—§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<p>pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků — obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
--	--	--

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

<u>AP</u>	<u>orná půda</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda</u></p> <p><u>Přípustné využití: stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m.</u> • <u>stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m.</u> • <u>ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> • <u>plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</u> <p><u>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodo hospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u></p>
<u>AL</u>	<u>trvalé travní porosty</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty</u></p>

		<p><u>Přípustné využití: stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m.</u> • <u>stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m.</u> • <u>ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtky/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> • <u>plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</u> <p><u>Podmíněně přípustné je i oplocení výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u></p>
<p><u>AT</u></p>	<p><u>trvalé kultury</u></p>	<p><u>Hlavní využití: Vinice</u></p> <p><u>Přípustné využití: stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově</u></p>

		<p><u>exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u> <p><u>Podmíněně přípustné je i oplocení vinic, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u></p>
--	--	--

<u>PLOCHY LESNÍ</u>		
<u>NLU</u>	<u>PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Cyklotrasy.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</u></p> <p><u>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u></p>
<u>NK</u>	<u>PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů— STG)</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a</u></p>

⁹⁾—§ 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Cyklostezky, cyklotrasy a in-line trasy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
--	--	--

PLOCHY PŘÍRODNÍ

<u>NU</u>	<u>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití: pozemky biocenter. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</u></p>
------------------	----------------------------------	---

PLOCHY SPECIFICKÉ

<u>XZ</u>	<u>SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</u>	<p><u>Hlavní využití: bunkry (stavby vojenského charakteru)</u></p> <p><u>Přípustné využití: sklady, občanské vybavení, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, výrobu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p>
------------------	--	--

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1 <u>VP.1</u>	veřejná dopravní infrastruktura <u>VPS veřejného prostranství - cyklostezka</u>	k.ú. Jevišovka
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T3 <u>VT.3</u>	veřejná VPS technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T5 <u>VT.5</u>	veřejná VPS technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T6 <u>VT.6</u>	veřejná VPS technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
D7	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Jevišovka
<u>VZ.8</u>	<u>VPS zelené infrastruktury</u>	<u>k.ú. Jevišovka</u>
<u>VN.9</u>	veřejná infrastruktura k ochraně území obce <u>VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území</u> - ochranné hráze ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
<u>VN.10</u>	veřejná infrastruktura k ochraně území obce <u>VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území</u> - odtokové koryto ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
OVU.11, OVU.12, OVU.13, OVU.14, OVU.15, O16, OVU.17, O18, O19	Veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy k rozvoji přírodního dědictví) založení prvků ÚSES, EVL <u>VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability</u>	k.ú. Jevišovka
<u>VD.20</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury (koridor CNZ.DZ07)</u>	<u>k.ú. Jevišovka</u>
<u>VT.21</u>	<u>VPS technické infrastruktury (koridor CNZ.TEE26)</u>	<u>k.ú. Jevišovka</u>

U liniových staveb veřejné technické infrastruktury ~~a u veřejně prospěšné stavby označené D1 (která je určena pro cyklostezku)~~ se bude jednat o zřízení věcných břemen.

~~I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:~~

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
p8	Veřejná prostranství	k.ú. Jevišovka	Obec Jevišovka	1062/1, 1063/1, 1128/1
p9	Občanská vybavenost – rozšíření hřbitova	k.ú. Jevišovka	Obec Jevišovka	310, 308/3, 308/1, 308/2

Poznámka: pozemky vytištěné kurzívou jsou v majetku Obce Jevišovka, není třeba zřizovat předkupní právo.

I.I.I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán nestanovuje.

I.J.I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

V ÚP Jevišovka jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označ. koridoru územní rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R-TEE26	Koridor územní rezervy technické infrastruktury (VVN)	V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné technické infrastruktury. Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury mohou koridor územní rezervy křížit, nikoliv ale jím vést podélně.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje JMK bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. Prověření koridoru se zaměří na vlivy na EVL (CZ 0623041) Jevišovka a řešení kolizí s ÚSES.
R-DZ07	Koridor územní rezervy dopravní infrastruktury (železnice)	V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje JMK bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. Prověření koridoru se zaměří na vlivy na EVL (CZ 0623046) Trávní Dvůr.

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

V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

~~I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).~~

I.M.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.N.I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu Jevišovka nebylo stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

I.O.I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.N. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pro ochranu charakteru území a krajinného rázu jsou stanoveny následující podmínky.

Výšková hladina zástavby

Přípustné výšky objektů jsou uvedeny v kap. „I.F.1. Podmínky pro využití ploch“. Stavby mohou mít obytné, či jinak využití podkroví.

U staveb v krajině se připouští stavby o výškové hladině do 7 m, pokud není v kapitole STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH uvedeno jinak.

Dle charakteru zástavby jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

V U.1 původní zástavba bude respektována stavební čára (stavby hlavní budou navazovat na půdorysnou stopu sousedních staveb, budou umístěny na spojnici krajních bodů sousedních objektů – staveb hlavních). Bude respektován charakter zástavby u řadové bude doplněna stávající uliční fronta

domů, v případě samostatně stojících domů bude rovněž hlavní objekt umístěn jako samostatně stojící. Bude zachován převládající charakter zástavby – zastřešení sedlovou střechou (v rozmezí 35-45 stupňů) v orientaci okapové hrany do ulice. Zastřešení hlavních staveb plochou střechou je nepřipustné. Krytina bude tradičního charakteru – skládaná nebo její imitace, barevnost je přípustná pouze odstíny červené nebo hnědé. Výška hlavních staveb bude navazovat na sousední hlavní stavbu okapovou hranou nebo římsou. Není přípustné umísťovat vikýře, lodžie a technické zařízení stavby (klimatizační jednotky, fotovoltaika, tepelná čerpadla) na uliční fasádu nebo střešní plochu. Oplocení předzahrádek je nepřipustné. Koeficient zastavění plochy nepřekročí 0,6.

V U.2 nová zástavba bude respektována stavební čára (stavby hlavní budou navazovat na půdorysnou stopu sousedních staveb, budou umístěny na spojnici krajních bodů sousedních objektů – staveb hlavních). Bude respektován charakter zástavby u řadové bude doplněna stávající uliční fronta domů, v případě samostatně stojících domů bude rovněž hlavní objekt umístěn jako samostatně stojící. Bude zachován převládající charakter zástavby. Zastřešení hlavních staveb plochou nebo stanovou střechou je nepřipustné.

V U.3 sklepy při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění hlavní stavby zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace). Bude respektován charakter zástavby. Bude zachován převládající charakter zástavby. Zastřešení hlavních staveb bude sedlovou střechou se sklonem 40-50 stupňů, výška zástavby bude do 5,5 m po okapovou římsu, orientace štítem do ulice, bez balkonů a lodžii.

I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

1. Hygienické limity: jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. Občanské vybavení místního významu: jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. Občanské vybavení vyššího významu: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. Nerušící výroba: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. Rušící výroba: stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. Rodinné vinné sklepy: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování,

- ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
 8. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
 9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
 10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
 11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
 12. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška (nadezdívka) na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
 13. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
 14. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
 15. **In-line stezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou pro jízdu in line bruslích. Je určena pouze jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům a cyklistům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
 16. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
 17. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
 18. **Výšková hladina:** za výšku objektů je v územním plánu považována jejich výška měřená od upraveného terénu po spodní úroveň římsy (u šikmých střech) nebo horní úroveň atiky (u plochých střech). Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství (zpravidla ulici, návsi nebo náměstí). Započítávají se i ustoupená podlaží.

I.P.ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - ~~28~~25 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.3 Koncepce technické infrastruktury zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5.000
I.4 Koncepce technické infrastruktury zásobování plynem, el. energií, spoje	1 : 5.000
I.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5.000