

# ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

okr. Břeclav



## I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

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

Objednatel: Obec Jevišovka, Jevišovka 98, 691 83 Jevišovka

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 835

Datum zpracování: 08/2015

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Zita Strejčková

ÚSES: Ing. Michaela Kolibová (autorizace č. 04 235)

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Jevišovka**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

**Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí**

**Razítko**

Jméno a příjmení:

Irena Prochásková

Funkce:

Odborný zaměstnanec ÚÚP

Podpis:

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování obce	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.3. Plochy bydlení	6
I.C.4. Plochy občanského vybavení	7
I.C.5. Plochy smíšené obytné	7
I.C.6. Plochy smíšené výrobní	8
I.C.7. Plochy výroby a skladování	8
I.C.8. Plochy veřejných prostranství	8
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury	8
I.C.10. Plochy technické infrastruktury	9
I.C.11. Plochy vodní a vodohospodářské	9
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
I.D.1. Doprava	10
I.D.2. Technická infrastruktura	11
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Nezastavěné území	12
I.E.2. Krajinný ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	12
I.E.4. Prostupnost krajiny	14
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	15
I.F.1. Základní pojmy	15
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	17
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	25
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	26
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	27
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	27
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	27
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

# 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. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese 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 bydlicího obyvatelstva
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území
- zajišťovat přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizací 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 Z01, Z02, Z04, Z07, Z09 a Z10. V jiných částech obce jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení BR Z11, Z15, Z17 a P01.

V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen na západní okraj obce SO Z12 a Z13.

Plochy veřejných prostranství se doplňují plochami UP Z06 a UZ Z05.

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva. Nový rozvoj výrobních ploch není v ÚP uvažován.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jižním okraji obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech SVs Z14.

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

Vymezeny jsou také plochy vodní a vodohospodářské Z19 a Z20 NV ležící jižně od obce, které budou sloužit k vybudování protipovodňových opatření.

### 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
- 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
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z01</b> <b>Z15</b> <b>P01</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

<b>Z02</b> <b>Z04</b> <b>Z07</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bude přeloženo vedení VN</li> </ul> Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
<b>Z09</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN</li> </ul> Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
<b>Z10</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bude řešeno přeložení el. vedení VN</li> <li>• bude respektováno ochranné pásmo hřbitova</li> </ul> Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
<b>Z11</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
<b>Z17</b>	<b>BR</b> <b>Plochy bydlení</b> <b>v rodinných domech</b>	V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro bydlení budou umístěny mimo záplavové území</li> <li>• 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.</li> <li>• 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)</li> </ul> Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z08</b>	<b>OV</b> <b>Plochy občanského vybavení</b>	Žádné podmínky
<b>Z16</b>	<b>OZ</b> <b>Plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>	Žádné podmínky

#### I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné 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
<b>Z12</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

<b>Z13</b>	<b>SO</b> <b>Plochy smíšené obytné</b>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
------------	---	--

### 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:

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

### I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

- VS plochy výroby a skladování
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Nové plochy výroby a skladování se nenavrhují.

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:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z06</b>	<b>UP</b> <b>Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci bude nejméně 10 m</li> </ul>
<b>Z05</b>	<b>UZ</b> <b>Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha veřejného prostranství bude nejméně 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>

### 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:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z18</b>	<b>DS</b> <b>Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>v navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro parkoviště v záplavovém území Q100.</li> <li>budou respektovány podmínky umístování staveb v ochranném pásmu železnice</li> <li>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</li> </ul>
<b>Z21</b>	<b>cyklostezka</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>v navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro cyklostezku v záplavovém území Q100.</li> <li>bude minimalizována kolize cyklostezky s regionálním biokoridorem - cyklostezka bude vedena po hrázi nebo vně hráze vodního toku Jevišovka</li> </ul>
<b>Z22</b>	<b>cyklostezka</b>	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. 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
<b>Z19</b>	<b>NV</b> <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	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.
<b>Z20</b>	<b>NV</b> <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	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 kategorizací 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 kategorizací 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-Jevišovka je v území stabilizována a je respektována.

#### Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
III/4143	<b>Drnholec - Jevišovka</b>	C

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

Hlavní účelové komunikace v krajině jsou stabilizované.

#### 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. Územní plán nenavrhuje žádné změny.

#### Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a in-line stezku.

Územní plán navrhuje 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 Jevišovka od stávající in-line stezky směrem na Hrušovany nad Jevišovkou.

Ostatní turistická doprava je stabilizována.

## **ID.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec Jevišovka 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.

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**

Systém 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 územním plánem členěny na plochy zemědělské:

- ZZ Zahrady a sady
- ZT Trvalé travní porosty
- ZV Vinice
- ZO Ornou půdu

A dále na ostatní nezastavěné plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NK Plochy zeleně krajinné
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

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. 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). Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- společná část nadregionálních biokoridorů NRBK15 a NRBK28
- regionální biocentrum RBC123 Malá lada
- společná část regionálních biokoridorů RBK094 a RBK100
- vložená místní biocentra do nadregionálních biokoridorů - LBC4, LBC5, LBC7, LBC8
- vložená místní biocentra do regionálních biokoridorů - LBC1, LBC2, LBC3, LBC6
- lokální biokoridory LBK1, LBK2.

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
NRBK28_01	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní
NRBK28_02	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC7	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK28	Lesní mezofilní
LBC8	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK28	Lesní mezofilní
NRBK15_01	Nadregionální biokoridor	Mokřadní + vodní
NRBK15_02	Nadregionální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC4 Soutok	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK15	Mokřadní + vodní
LBC5 Lesík pod Jevišovkou	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK15	Mokřadní + vodní
RBC 123 Malá lada	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní
RBK094	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC6 Dávné proso	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
RBK100_01	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RBK100_02	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RBK100_03	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC1 Za Ořechy	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
LBC2 Mezivodí	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
LBC3 Jevišovka	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
LBK1 Pastvina	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK2	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní

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 (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
- Z20 NV plocha vodní a vodohospodářská.

## I.F. 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 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>) 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 80m<sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 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.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteřé 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
<b>BR</b>	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<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>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny.</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>
<b>BD</b>	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<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). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,5.</p>
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<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). <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. <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. <u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO</li> <li>• Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</li> <li>• Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.</li> </ul> <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>
<b>OT</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport, u ploch ležících v záplavovém území s omezením vyplývajícím z této skutečnosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <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 OT 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>
<b>OZ</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <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. <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 výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího</p>

		<p>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>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<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>
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<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>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5</li> <li>• Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie)</li> <li>• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</li> </ul> <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na</p>

		<p>hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina se stanovuje na 5 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované.</li> <li>• Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</li> </ul>
<b>VS</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</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 přípouští 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 zeleň. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>VE</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU</b>	<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>
<b>UP</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<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, pódii 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</p>

		významně dopravní zátěž v území.
<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická 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.
<b>TI</b>	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.
<b>DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky <sup>3)</sup> 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"> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• 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),</li> <li>• Technická vybavenost, logistická centra a zařízení</li> <li>• komunikace pro cyklisty a pěší</li> <li>• 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.</li> </ul> <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.
<b>DZ</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy <sup>4)</sup> , včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. <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, překladišť 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.

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

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

<b>DU</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><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.</p>
<b>DP</b>	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>
<b>FS</b>	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>
<b>ZO</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</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>
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY 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"> <li>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 m<sup>2</sup> a výška 6 m.</li> <li>Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m<sup>2</sup> a výška 6 m.</li> <li>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</li> </ul>
<b>ZV</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

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

<p style="text-align: center;"><b>ZT</b></p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</p>	<p>umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <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).</p> <p>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>
<p style="text-align: center;"><b>NV</b></p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s <b>vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území</b> 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 toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující 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, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p style="text-align: center;"><b>NP</b></p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY PŘÍRODNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup>. 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 umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu</p>

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

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

		<p>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, 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>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umístit 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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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, vrtu/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 nepřerušuje 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>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> 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)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umístit 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.</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,</p>

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.



		<p>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 nepřerušuje 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>
--	--	--

## **I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
T6	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Jevišovka
D7	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Jevišovka
V9	veřejná infrastruktura k ochraně území obce - ochranné hráze ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
V10	veřejná infrastruktura k ochraně území obce - odtokové koryto ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
O11, O12, O13, O14, O15, O16, O17, O18, O19	Veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy k rozvoji přírodního dědictví) - založení prvků ÚSES, EVL	k.ú. Jevišovka

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. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ 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
<b>R-TEE26</b>	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.
<b>R-DZ07</b>	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. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ 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. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

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

### **I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

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

### **I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

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

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

## I. ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 28 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