



OBEC JEVIŠOVKA
Obec Jevišovka
Jevišovka 98
691 83 Jevišovka

Zastupitelstvo obce Jevišovka příslušné podle § 27 odst. (1) písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 104, § 105 odst. (3), § 108 a § 111 stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Jevišovka ze dne 17.09.2025 pod usnesením č. 21/3

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Jevišovka,

vydaného zastupitelstvem obce Jevišovka dne 12.4.2016, v účinnosti dne 4.5.2016

Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Z textu se vypouští první odstavec včetně nadpisu:

*„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 vydává **Územní plán Jevišovka**“*

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(2.) Z první věty se vypouští odkaz, na již neplatný stavební zákon: „podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“ a zároveň se na konec věty doplňuje aktualizace: „a změnou č. 1 aktualizováno k datu 30. 8. 2024“.

(3) Název následující kapitoly I.B. se upravuje z: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT“ na:

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obsah kapitoly beze změn

(4) Název následující kapitoly I.C se upravuje z: „URBANISTICKÁ KONCEPCE (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“ nově na:

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.C.1 Základní zónování obce

(5) Výčet zastavitelných ploch bydlení v druhém odstavci je aktualizován dle požadavků Jednotného standardu z: „BR Z01, Z02, Z04, Z07, Z09 a Z10“ a „BR Z11, Z15, Z17 a P01“ nově na: „BI Z.01, Z.04, Z.07 a Z.10“ a „BI Z.17 a T.01“, přičemž plochy Z02, Z09, Z11 a Z15 se vypouštějí.

(6) Výčet zastavitelných ploch smíšených obytných v třetím odstavci je aktualizován z: „SO Z12 a Z13.“ nově na: „SV Z.12 a Z.13.“

(7) Výčet zastavitelných ploch veřejných prostranství je doplněn o plochy sídelní zeleně a aktualizován z: „UZ Z06 a UZ Z05.“ nově na: „PU Z.06 a ZS Z.05.“

(8) Věta „Nový rozvoj výrobních ploch není v ÚP uvažován.“ Je nahrazena větou: „Nový rozvoj výrobních ploch je řešen návrhem ploch VE pro výrobu z obnovitelných zdrojů v severní části území Z.23 a Z.24.“.

(9) Výčet ploch pro rozvoj vinných sklepů v šestém odstavci je aktualizován z: „SVs Z14“ nově na: „RX Z.14“.

(10) Věta: „Jako plocha dopravní infrastruktury je vymezeno parkoviště u železniční zastávky Z18 DP.“ Je vypuštěna a nahrazena větou: „Jako plocha technické infrastruktury je vymezena ochranná hráz Z.19 TX.“.

(11) Věta: „Vymezeny jsou také plochy vodní a vodohospodářské Z19 a Z20 NV ležící jižně od obce, které budou sloužit k vybudování protipovodňových opatření.“ Je vypuštěna a nahrazena větou: „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

(12) Označení veřejných prostranství všeobecných, pod které spadají plochy místních komunikací a veřejných prostranství se mění z: „UP“ nově na: „PU“.

(13) Z této kapitoly se vypouští poslední odstavec včetně nadpisu:

„Výšková hladina zástavby

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

(a nově se vkládá do kapitoly I.N. **STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU).**

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

(14) Plochy „BR Plochy bydlení – v rodinných domech“ se převodem do Jednotného standardu mění nově na: „BI bydlení individuální“ a plochy „BD Plochy bydlení – v bytových domech“ se nově mění na: „BH bydlení hromadné“.

(15) Dále se věta: „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ mění na: „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných a transformačních plochách:“.

(16) Z tabulky se vypouští již zastavěné návrhové plochy: „Z15, Z02, Z09 a Z11“.

(17) Zbývající plochy bydlení jsou revidovány v souladu s Jednotným standardem (Označení, kód a funkční využití plochy).

(18) Dále se pro plochy „Z.04, Z.07 a Z.10“ vypouštějí opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy, že: „V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude přeloženo vedení VN“.

(19) Za tuto podkapitulu se nově vkládá podkapitola:

„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:

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

(20) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.C.4.“ nově na: „I.C.5.“

I.C.5. PLOCHY občanského vybavení

(21) Plochy „OV Plochy občanského vybavení“ se převodem do Jednotného standardu mění nově na: „OV občanské vybavení veřejné“, dále „OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ se mění nově na: „OS občanské vybavení sport“ a plochy „OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy“ se nově mění na: „OH občanské vybavení hřbitovy“.

(22) Označení návrhové plochy „Z08“ se mění nově na „Z.08“ a zároveň se vypouští již zastavěná návrhová plocha „Z16“.

(23) Za tuto podkapitulu se přesouvá a do následujícího znění mění podkapitola:

„I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství 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
Z.06	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci bude nejméně 10 m
Z.21	PU veřejná prostranství všeobecná	• 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
Z.22	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení budou kolize s NRBK – cyklostezka bude vedena v trase stávající komunikace.“

(24) Za tuto podkapitolu se nově vkládá podkapitola:

„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:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.05	ZS zeleň sídelní ostatní	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Plocha veřejného prostranství bude nejméně 1500 m ² “

(25) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.C.5.“ nově na: „I.C.8.“

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(26) Plochy „SO Plochy smíšené obytné“ se nově mění na: „SV smíšené obytné všeobecné“.

(27) Označení návrhových ploch „Z12 a Z13“ se mění nově na „Z.12 a Z.13“.

(28) Za tuto podkapitolu se přesouvá a do následujícího znění mění podkapitola:

„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.

(29) Za tuto podkapitolu se přesouvá a do následujícího znění mění podkapitola:

„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:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.19	TX technická infrastruktura jiná – hráze	

(30) Podkapitola: „I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“ se vypouští v plném rozsahu.

(31) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.C.7.“ nově na: „I.C.11.“

I.C.11. Plochy výroby a skladování

(32) Plochy „VS plochy výroby a skladování“ se nově mění na: „VL výroba lehká“ a plochy „VE plochy výroby a skladování – výroba energie na fotovoltaickém principu“ se mění na „VE výroba energie z obnovitelných zdrojů“.

(33) Nově se vkládá tabulka:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.23	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	Při realizaci záměru výstavby fotovoltaické elektrárny, budou fotovoltaické panely umístěny v minimální odstupové vzdálenosti 30 m od hranice PUPFL.

Z.24	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	
-------------	---	--

(34) Z podkapitoly se vypouští věty: „Nové plochy výroby a skladování se nenavrhují. Územní plán vymezil maximální ochranné pásmo vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch.“.

(35) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.C.11.“ nově na: „I.C.12.“

I.C.12. Plochy vodní a vodohospodářské

(36) Označení návrhové plochy: „Z20 / NV **Plochy vodní a vodohospodářské**“ se mění nově na: „Z.20 / WU **vodní a vodohospodářské všeobecné**“ a zároveň se vypouští již zastavěná návrhová plocha „Z19“.

(37) Podkapitola: „I.C.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ“ se vypouští v plném rozsahu.

(38) Název následující kapitoly I.D se upravuje z: „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (včetně podmínek pro její umístování)**“ na: „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**“.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I. D.1. DOPRAVA

Silnice

(39) První věta se mění z: „Současná silniční síť tvořená silnicemi II/414 Lechovice-Mikulov, III/4143 Drnholec-Jevišovka je v území stabilizována a je respektována.“ Nově na: „Současná silniční síť tvořená silnicemi II/414 Lechovice-Mikulov, III/4143 Drnholec-Jevišovka je v území stabilizována jako DS doprava silniční a je respektována.“.

(40) Na toto místo se přesouvá text:

„Průjezdni úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
III/4143	Drnholec – Jevišovka	C“

Místní komunikace, účelové komunikace

(41) Z odstavce se vypouští:

„Průjezdni úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
III/4143	Drnholec – Jevišovka	C“

(42) Dále se na konec poslední vety vkládá: „jako PU veřejná prostranství všeobecná“.

Doprava v klidu (odstavná stání)

(43) Vypouští se poslední dvě věty: „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

(44) Text se mění z: „Železniční trať Břeclav – Znojmo je stabilizována. Územní plán nenavrhuje žádné změny.“ Nově na: „Železniční trať Břeclav – Znojmo je stabilizována jako DD doprava drážní. Územní plán vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace CNZ.DZ07.“

Cyklistická a pěší doprava

(45) Druhá věta se mění z: „Územní plán navrhuje cyklostezku od křižovatky místní komunikace a silnice II/414 směrem na Litobratřice.“ Nově na: „Územní plán navrhuje v ploše PU (Z.21 a Z.22) cyklostezku od křižovatky místní komunikace a silnice II/414 směrem na Litobratřice.“.

I. D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Beze změn

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Beze změn

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(46) Věta: „V plochách Z02, Z04, Z05, Z06 a Z07 jsou navrženy přeložky VN.“ Se vypouští.

(47) Nově se vkládá věta: „zemní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace CNZ.TEE26.“.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Beze změn

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn

PŘENOS INFORMACÍ

Beze změn

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

(48) Členění ploch se mění v souladu s platnou legislativou z:

„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 “

nově na:

„Nezastavěné území je územním plánem členěno na:

Plochy zeleně

- ZZ zezeň zahradní a sadová
- ZK zezeň krajinná

Plochy zemědělské

- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury
- AP orná půda

Plochy lesní

- LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

- NU přírodní všeobecné

Plochy vodní a vodohospodářské

- WU vodní a vodohospodářské všeobecné“

(49) Výčet ploch přírodních se mění z: „NP N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09“ nově na:

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

I.E.2. Krajinný ráz

Beze změn

I.E.3. Územní systém ekologické stability

(50) Názvy skladebných částí ÚSES jsou aktualizovány:

- „NRBK15 a NRBK28“ se mění na: „NRBK.161_V-N a NRBK.JM04T“
- „regionální biocentrum RBC123 Malá lada“ se vypouští
- „společná část regionálních biokoridorů RBK094 a RBK100“ se mění na: „část regionálních biokoridorů RBK.112B a RBK.122“
- „LBC4, LBC5, LBC7, LBC8“ se mění na: „LBC.4, LBC.5, LBC.7, LBC.8“
- „LBC1, LBC2, LBC3, LBC6“ se mění na: „LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.6 a vkládá se LBC.9“
- „LBK1, LBK2“ se mění na: „LBK1, LBK2“
- Nově se doplňuje: „lokální biocentrum LBC.14_Za_drahou“

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

(51) PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES v tabulce je aktualizován následovně:

NRBK28_01	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní	se mění na:
NRBK.JM04T_0	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, teplomilné ;	

NRBK28_02	Nadregionální biokoridor	NRBK28_02	se mění na:
NRBK.JM04T_02	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, teplomilné	;

LBC7	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK28	Lesní mezofilní	se mění na:
LBC.7_Hrušovanské_hony	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.JM04T	Lesní mezofilní	;

LBC8	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK28	Lesní mezofilní	se mění na:
LBC.8_Štembersko	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.JM04T	Lesní mezofilní	;

NRBK15_01	Nadregionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
NRBK.161_V_N	Nadregionální biokoridor	vodní + nivní	;

NRBK15_02	Nadregionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
NRBK.161 V-N	Nadregionální biokoridor	vodní + nivní	;

LBC4 Soutok	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK15	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.4_Soutok	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.161 V-N	vodní + nivní	;

LBC5 Lesík pod Jevišovkou	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK15	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.5_Lesík_pod_Jevišovkou	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.161 V-N	vodní + nivní	;

RBC 123 Malá lada	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní	se vypouští;
-------------------	-----------------------	------------------	--------------

RBK094	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
RBK.112B_01	Regionální biokoridor	vodní + nivní, lesní	;

nově se vkládá:

RBK.112B_02	Regionální biokoridor	vodní + nivní, lesní
-------------	-----------------------	----------------------

 ;

LBC6 Dávné proso	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.6_Dávné_proso	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.112B	vodní + nivní, lesní	;

nově se vkládá:

LBC.9 Malých lad	U Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.112B	vodní + nivní, lesní
------------------	--	----------------------

 ;

RBK100_01	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
-----------	-----------------------	------------------	-------------

RBK.122_01	Regionální biokoridor	vodní + nivní	;
RBK100_02	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
RBK.122_02	Regionální biokoridor	vodní + nivní	;
RBK100_03	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
RBK.122_03	Regionální biokoridor	vodní + nivní	;
LBC1 Za Ořechy	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.1_Za_Ořechy	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní	;
LBC2 Mezivodí	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.2_Mezivodí	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní	;
LBC3 Jevišovka	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBC.3_Jevišovka	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní	;
LBK1 Pastvina	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	se mění na:
LBK.1_Pastvina	Místní biokoridor	vodní + nivní, lesní	;
LBK2	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní	se mění na:
LBK.2	Místní biokoridor	vodní + nivní	;
nově se vkládá:			
LBC.14_Za_Dráho	Místní biocentrum	Lesní mezofilní	.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

(52) V první větě se označení: „NP (ploch přírodních)“ mění na: „NU (přírodní všeobecné)“.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn

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

Vodní a větrná eroze

Beze změn

Ochrana před povodněmi

(53) Na konci kapitoly se aktualizují označení následujících ploch:

- „Z19 NV plocha vodní a vodohospodářská“ se mění na: „Z.19 TX – technická infrastruktura jiná – hráze“
- „Z20 NV plocha vodní a vodohospodářská“ se mění na: „Z.20 NV plocha vodní a vodohospodářská všeobecná“.

(54) Název následující kapitoly I.F. se upravuje z: „**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**“ nově na: „**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“.

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

(55) Z části textu Podmínky prostorového uspořádání: se vypouští odkaz na již neplatný stavební zákon: „(§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění)“.

(56) Dále se celá podkapitola: „**I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY**“ přesouvá do kapitoly I.O. vymezení definic pojmů.

(57) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.F.2.“ nově na: „I.F.1.“

I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

(58) Pro tuto kapitolu je upraveno pořadí typů ploch a jsou doplněny nadpisy pro typy ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků Jednotného standardu ÚPD, tedy v tomto případě se nově vkládá nadpis: „**PLOCHY BYDLENÍ**“.

PLOCHY BYDLENÍ

(59) „BR / PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ se mění na: „BI / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ“ a zároveň se z části Podmíněně přípustné využití: vypouští poslední věta: „Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny.“

(60) „BD / PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH“ se mění na: „BH/ BYDLENÍ HROMADNÉ“

(61) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY REKREACE:

PLOCHY REKREACE		
RX	REKREACE jiná – VINNÉ SKLEPY	<u>Hlavní využití</u>: rodinné vinné sklepy <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>: 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>Podmíněně přípustné využití</u>: bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • 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 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>Prostorové regulativy</u>: • Výšková hladina se stanovuje na 5 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)

(62) Dále se nově vkládá nadpis: „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(63) Plochy OV se mění z: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ nově na: „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ“ a zároveň se v části Podmíněně přípustné využití mění označení ploch: „BR a SO“ nově na: „BI a SV“.

(64) „OT / PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT“ se mění na: „OS / OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT“ a zároveň se v části Podmínky prostorového uspořádání: mění označení „OT“ nově na: „OS“.

(65) „OZ / PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY“ se mění na: „OH / OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY“.

(66) Na toto místo se vkládá (přesouvá z jiného umístění) tabulka PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ v tomto znění:

Plochy veřejných prostranství		
PU	veřejná prostranství všeobecná	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <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. <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. <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.

(67) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY ZELENĚ:

Plochy zeleně		
ZZ	zelen zahradní a sadová	<u>Hlavní využití:</u> zahrady a sady. <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. <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: - 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 nepřeruší 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. <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
ZS	zeleň sídelní ostatní	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěši a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
ZK	zeleň krajinná	<u>Hlavní využití:</u> 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>Přípustné využití:</u> 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>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. 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>Nepřípustné využití:</u> 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.

(68) Dále se nově vkládá nadpis: „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(69) „SO / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ se aktualizují nově na: „SV / SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ“.

(70) Celý řádek „SVs / PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE“ se vypouští.

(71) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky silnic I., II. a III. 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: • 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 přípustným využitím i velké stavby odpadového hospodářství.
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť. <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.

(72) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTU RA VŠEOBECNÁ	<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.
TX	TECHNICKÁ INFRASTRUKTU RA JINÁ - HRÁZE	<u>Hlavní využití:</u> hráze <u>Přípustné využití:</u> 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>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 nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

(73) Dále se nově vkládá nadpis: „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(74) „VS / PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ se mění na: „VL / VÝROBA LEHKÁ“ a zároveň se do části Hlavní využití nově doplňuje: „a skladování“.

(75) Plochy VE se mění z: „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU“ nově na: „VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ“

(76) Z tabulky vypouští řádky pro následující plochy v plném rozsahu:

- „UP / PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“
- „UZ / PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ“
- „TI / PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ“
- „DS / PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA“
- „DZ / PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA“
- „DU / PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE“
- „DP / PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ“

(77) Z textu se vypouští odkazy na následující zákony v poznámkách pod čarou: „3) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.“ a „4) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.“

(78) Z tabulky vypouští řádky pro následující plochy v plném rozsahu:

- „FS / PLOCHY SPECIFICKÉ“
- „ZO / PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“

- „ZZ / PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY“
- „ZV / PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE“
- „ZT / PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY“.

(79) Z textu se vypouští odkazy na zákon v poznámce pod čarou: „7) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.“

(80) Dále se nově vkládá nadpis: „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(81) „NV / PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“ se mění na: „WU / VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ“ a zároveň se z části Nepřípustné využití vypouští začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“ a nově se doplňuje část: „(včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)“.

(82) Z tabulky vypouští celý řádek: „NP / PLOCHY PŘÍRODNÍ“

(83) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AP	orná půda	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda <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. <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: • 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. • 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. • 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. • 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. 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). <u>Nepřípustné využití:</u> 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>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty <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, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <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: - 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. - 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. - 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. - 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. 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 nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
AT	trvalé kultury	<u>Hlavní využití:</u> Vinice <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, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <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: 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. 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>Nepřípustné využití:</u> 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.
--	--	---

(84) Dále se nově vkládá nadpis: „PLOCHY LESNÍ“.

PLOCHY LESNÍ

(85) „NL / PLOCHY LESNÍ“ se aktualizují nově na: „LU / LESNÍ VŠEOBECNÉ“ a zároveň se z části Nepřípustné využití vypouští začátek první věty: „veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např.“ a nově se doplňuje část: „(včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)“.

(86) Z tabulky vypouští celý řádek: „NK / PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ“.

(87) Z textu se vypouští odkaz na zákon v poznámce pod čarou: „9) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.“.

(88) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY PŘÍRODNÍ:

PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> 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>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat 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>Nepřípustné využití:</u> 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>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. 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.

(89) Na toto místo se nově vkládá tabulka PLOCHY SPECIFICKÉ:

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

(90) Název následující kapitoly I.G se mění z: „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“ na: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

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

(91) První věta se aktualizuje z: „Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):“ nově na: „Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.5):“.

(92) Tabulka se aktualizuje z:

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

nově na:

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VP.1	VPS veřejného prostranství - cyklostezka	k.ú. Jevišovka
VT.3	VPS technické infrastruktury	k.ú. Jevišovka
VT.5	VPS technické infrastruktury	k.ú. Jevišovka
VT.6	VPS technické infrastruktury	k.ú. Jevišovka
VZ.8	VPS zelené infrastruktury	k.ú. Jevišovka
VN.9	VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území - ochranné hráze ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
VN.10	VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území - odtokové koryto ke snížení ohrožení území povodní	k.ú. Jevišovka
VU.11, VU.12, VU.13, VU.14, VU.15, VU.17,	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	k.ú. Jevišovka
VD.20	VPS dopravní infrastruktury (koridor CNZ.DZ07)	k.ú. Jevišovka
VT.21	VPS technické infrastruktury (koridor CNZ.TEE26)	k.ú. Jevišovka

(93) Druhá věta se aktualizuje z: „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.“ nově na: „U liniových staveb veřejné technické infrastruktury se bude jednat o zřízení věcných břemen.“.

(94) Vypouští se celá kapitola „I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ v plném rozsahu.

(95) Název následující kapitoly se upravuje ze: „I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“ na:

I.H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změn

(96) Číslo následující podkapitoly se mění z „I.J.“ nově na: „I.I.“.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(97) Obsah této kapitoly se vypouští a nově se vkládá: „V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.“

(98) Název následující kapitoly se upravuje z: „I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ na:

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

Beze změn

(99) Vypouští se celá kapitola „I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“ v plném rozsahu.

(100) Název následující kapitoly se upravuje z: „I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“ nově na:

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

Beze změn.

(101) Název následující kapitoly se upravuje ze: „I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ na:

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změn.

(102) Název následující kapitoly se upravuje ze: „I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ na:

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

Beze změn.

(103) Na toto místo se vkládá nová kapitola včetně obsahu:

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.2. 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 nepřípustné. 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 nepřípustné. 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 nepřípustné.

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.“

(104) Na toto místo se vkládá nová kapitola včetně obsahu:

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 části 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, sklárky 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, jezdčům 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.“

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(105) Informace o počtu stran se mění z 28 stran, nově na 25 stran.

(106) Z výrokové části se vypouští výkresy:

- | | |
|---|--------------|
| „3 Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování | 1 : 5.000 |
| 4 Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje | 1 : 5.000 “, |
- přičemž v nich vymezené návrhové koridory se přesouvají do hlavního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Jevišovka obsahuje textovou a grafickou část.

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

Obec má platný územní plán: Územní plán Jevišovka ze dne 12.4.2016, v účinnosti dne 4.5.2016. Územní plán byl zpracován: Ing. Arch. Milan Hučík, AR Projekt s.r.o.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Jevišovka v uplynulém období z října 2021.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <https://www.mikulov.cz/obcan/jevisovka>

Obsah změny byl zpracován na základě návrhu vlastníka pozemku a oprávněného investora, a Obce Jevišovka (pokyny pro zpracování změny územního plánu), zkráceným postupem podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. Osvědčení 800017698).

Obsah změny byl schválen Zastupitelstvem obce Jevišovka dne 25.06.2025 zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona, s tím, že územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu. (Jelikož toto nebylo výslovně v usnesení ZO, bylo usnesení ZO doplněno dne 10.12.2024).

Záznam o zpracování Změny č. 1 ÚP Jevišovka byl proveden v Národním geoportále územního plánování (kód EÚP 00018737)

Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh změny územního plánu zpracoval Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Martina Kabelková ČKA 03844.

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno.

Projednání návrhu dle stavebního zákona:

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování příslušný (dále jen „pořizovatel“) podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), opatřením ze dne 03.04.2025 oznámil (doručil dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím, a dále veřejnou vyhláškou) v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka (dále jen "návrh"). Společné jednání se konalo dne 06.05.2025 v 14:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Jevišovka, Jevišovka č.p. 98, 691 83 Jevišovka. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí na webových stránkách: <https://www.mikulov.cz/obcan/jevisovka>

Dotčené orgány uplatnili v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska.

Ve stejné lhůtě mohli v případě územního rozvojového plánu kraje, v případě zásad územního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj, sousední kraje a obce v řešeném území a s řešeným územím sousedící, v případě územního plánu obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, Ministerstvo obrany, je-li územní plán zpracováván pro obec sousedící s vojenským újezdem a sousední obce a v případě regulačního plánu obec, pro kterou je regulační plán pořizován, uplatnit připomínky.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Uplatněná stanoviska viz. kapitola II.3.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Uplatněné připomínky a návrh na jejich vypořádání viz. kapitola č. II.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Opatřením ze dne 25.06.2025 zaslal pořizovatel všem dotčeným orgánům návrh vyhodnocení připomínek v souladu s § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Kladné stanovisko bez připomínek zaslal:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 26.06.2025 pod HSBM-180-42/2025
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně dne 23.07.2025 pod č.j. KHSJM37498/2025/BV/HOK

Stanovisko dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, ze dne 24.07.2025 pod č.j. JMK 108391/2025:

„Městský úřad Mikulov, odbor stavení a životního prostředí, jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu („ÚP“) Jevišovka zaslal v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ (dále také jen „návrh změny ÚP“) jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „KrÚ“), jako nadřízený orgán

s d ě l u j e

dle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující

s t a n o v i s k o:

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

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

Datum zpracování: únor 2025

Řešené území: správní území obce Jevišovka, uvedení ÚP Jevišovka do souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů v rozsahu celého správního území

2. Posouzení „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Jevišovka má v současné době platný územní plán účinný od 04.05.2016, zpracovaný Ing. arch. Milanem Hučíkem, AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno.

„Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je zpracován na základě zadání schváleného Zastupitelstvem obce Jevišovka na zasedání dne 25.06.2024, a to zkráceným postupem podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V další fázi pořizování změny ÚP je postupováno v souladu s požadavky platné legislativy – zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, z čehož vyplynulo zpracování dokumentace v jednotném standardu.

Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ na udržitelný rozvoj území.

„Návrhem změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je dokumentace ÚP Jevišovka převedena do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky platné legislativy, čímž došlo ke standardizaci a redefinici prvků a názvosloví ÚP. Je upravena grafická část, je doplněna a upravena textová část v souladu s aktuální legislativou. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou zásadně měněny, některé podmínky jsou částečně upraveny tak, aby odpovídaly platné legislativě a zároveň minimalizovaly negativní vliv na stávající charakter obce. Je vymezena jedna nová funkční plocha s rozdílným způsobem využití TX technická infrastruktura jiná – hráže. Je upravena struktura vymezených veřejně prospěšných staveb. Je aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 30.08.2024.

„Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ vzhledem ke svému obsahu nevyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů. Převedení dokumentace do jednotného standardu ani ostatní změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP nemají návaznost ani vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

„Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je zároveň ÚP Jevišovka prověřen z hlediska požadavků vyplývajících z platné Politiky územního rozvoje ČR a z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz bod 3. tohoto stanoviska.

3. Posouzení „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

A) Z předloženého odůvodnění „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je zřejmé, že jsou respektovány a řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 závazné od 01.03.2025.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 vyplývá, že území obce Jevišovka (ORP Znojmo) neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, ale nachází se ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z toho vyplývající úkoly pro územní plánování jsou již územním plánem respektovány a naplněny, koncepce zadržování vody v krajině není návrhem změny ÚP dotčena. Změna č. 9 PÚR ČR vymezila dvě nové specifické oblasti SOB10 a SOB11 (území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z OZE), ze které nyní nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ žádné konkrétní požadavky.

KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ s PÚR ČR nemá připomínky.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. Dle ustanovení § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro obsah územního a regulačního plánu.

C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025 (aktuální znění).

„Návrhem změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Jevišovka se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b.

KrÚ upozorňuje, že dne 24.02.2025 byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR. Do odůvodnění „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ je tedy nutno doplnit údaje o Aktualizaci č. 4 ZÚR JMK a je nutno prověřit dopad vydání Aktualizace č. 4 na ÚP Jevišovka.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Jevišovka respektovány a návrhem změny ÚP nejsou dotčeny, z odůvodnění návrhu změny ÚP je zřejmé, že „Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ koncepci ÚP respektuje a dále rozvíjí.

Správní území obce Jevišovka neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v ZÚR JMK, správní území obce není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Kapitola D ZÚR JMK vymezuje plochy a koridory nadmístního významu, území obce Jevišovka se dotýká požadavky na vymezení následující ploch a koridorů nadmístního významu:

- koridor celostátní železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo–Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba),
- koridor technické infrastruktury TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov–Hrušovany nad Jevišovkou–Suchohrdly,
- přírodě blízké protipovodňová opatření POP05 Opatření na vodním toku Dyje,
- prvky územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – regionální biocentra RBC 32 (Drnholecký luh) a RBC 33 (Malá lada), nadregionální a regionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T, RK 112B a RK 122,
- územím obce prochází krajské cyklistické koridory cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň.

Většina výše uvedených ploch a koridorů je respektována již v platném ÚP. Koridory DZ07 a TEE26 jsou v platném ÚP vyznačeny jako územní rezervy, návrhem změny ÚP dochází k jejich překlopení do návrhu koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití. Plochu POP05 návrh změny ÚP 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 – hráze“, zbývající plocha je vymezena jako návrhová plocha „TX“.

„Návrhem změny č. 1 ÚP Jevišovka“ jsou respektovány požadavky vyplývající z kapitoly E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Návrhem změny ÚP jsou rovněž zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území obce do krajinného celku 35. Znojensko-pohořelický a 36. krajinný celek Jevišovický dle kapitoly F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Návrhem změny ÚP není narušena struktura krajiny a jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování všech hodnot a přírodních zdrojů na území obce.

Z kapitoly G. aktuálních ZÚR JMK Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (VPS) vyplývají pro obec Jevišovka požadavky na vymezení koridorů technické infrastruktury DZ06 a TEE26 a opatření na vodním toku Dyje POP05. Tyto VPS jsou již obsaženy v původním ÚP, návrhem změny ÚP je upraveno názvosloví VPS a plocha POP05 se zmenšila z důvodu částečné realizace ochranné hráze.

Dle požadavků kapitoly H. ZÚR JMK 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 vyplývá pro obec Jevišovka požadavek na koordinaci ploch a koridorů technické infrastruktury: DZ06, TEE26, protipovodňového opatření POP05 a prvků ÚSES: RBC 32, RBC 33, K 161N, K 161V, K JM04T, RK 112B a RK 122. Dále z této kapitoly vyplývá požadavek na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras: cyklostezka Brno–Vídeň, Greenways Praha–Vídeň. Koordinace většiny koridorů je zajištěna a popsána již v platném územním plánu, návrhem změny ÚP je respektováno.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, obec Horní Dunajovice se prověření území studií netýká.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ se ZÚR JMK další připomínky či požadavky“.

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 rozdílným 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 obytné 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.

Úkoly:

- 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 navrhopvat 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 navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

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:

Název plochy dle ÚP

BR	plochy bydlení v rodinných domech
BD	plochy bydlení - v bytových domech
OV	plochy občanského vybavení
OT	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
OZ	plochy občanského vybavení - hřbitovy
SO	plochy smíšené obytné
SV.s	plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
VS	plochy výroby a skladování
VE	plochy výroby a skladování - výroba energie
zdrojů	na fotovoltaickém principu
UP	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
UZ	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy
DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní dopravy
DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
DP	plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
FS	plochy specifické
ZO	orná půda
ZZ	zahradky a sady
ZV	vinice
ZT	trvalé travní porosty
NV	plochy vodní a vodohospodářské
NV	plochy přírodní
NL	plochy lesní
NK	plochy zeleně krajinné

Název plochy dle Jednotného standardu

BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
SV	smíšené obytné všeobecné
RX	rekreace jiná – vinné sklepy
VL	výroba lehká
VE	výroba energie z obnovitelných
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	zeleně sídelní ostatní
TU	technická infrastruktura všeobecná
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
PU	<i>veřejná prostranství všeobecná</i>
PU	<i>veřejná prostranství všeobecná</i>
XZ	specifické zvláštního určení
AP	orná půda
ZZ	zeleně zahradní a sadová
AT	trvalé kultury
AL	trvalé travní porosty
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
TX	technická infrastruktura jiná – hráze
NU	přírodní všeobecné
LU	lesní všeobecné
ZK	zeleně 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 označená 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 kapitola II.9.F).

Proveřeno 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 kapitola 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.

Soulad Změny č. 1 ÚP Jevišovka s požadavky vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dokládá protokol o kontrole ETL nástrojem uvedený v samostatné příloze tohoto odůvodnění.

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

II.3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.3.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

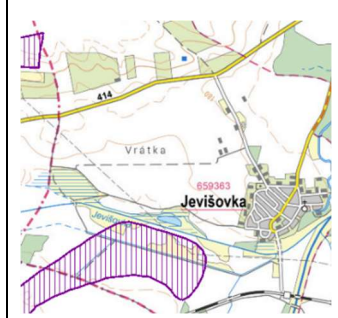
VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP JEVIŠOVKA

POŘ.ČÍS.	PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Ze dne 04.04.2025 pod č.j. HSBM-180.18/2025 Pod č. podacím MUMI 25012960 dne 07.04.2025 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 3.4.2025, č.j. MUMI 25012258. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje souhlas s návrhem změny č.1 Územního plánu Jevišovka. <u>Odůvodnění:</u> Z předmětného návrhu změny č. 1 územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	Souhlasné stanovisko bez podmínek
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Ze dne 07.04.2025 pod č.j. MPO 38467/2025 Pod č. podacím MUMI 25012932 dne 07.04.2025 Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jevišovka pro společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Jevišovka souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Na území obce Jevišovka se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jihozápadně od sídla bylo sice vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3015600 Hrušovany nad Jevišovkou, to je ovšem dle § 7 horního zákona	Souhlasné stanovisko bez podmínek.

	součástí pozemku, stejně jako ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3187500 Hrušovany nad Jevišovkou, částečně zasahující do západního okraje katastru. Severozápadně od Jevišovky byla také vymezena plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9111800 Podyjí-Jevišovka-oblast 6, která však není limitem využití území. Upozorňujeme na to, že okrajem ložiska č. 3015600 vede koridor technické infrastruktury CNZ.TEE26, který ovšem Změna č. 1 ÚP přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jinak do výše uvedených ložiskových území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ani transformační plochy.	
3.	Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Ze dne 14.04.2025 pod č.j. MO 348172/2025-1322 Pod č. podacím MUMI 25014316 dne 14.04.2025 Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, vydává, ve smyslu § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu úze mně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části (koordinačním výkresu) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN	Souhlasné stanovisko, ÚAP budou zapracovány v požadovaném rozsahu (Bude provedena revize již zapracovaných jevů ÚAP). Vyhodnocení zpracovatele: <i>Byla provedena revize, požadavky jsou zapracovány v kap. II.3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a v Koordinačním výkresu č. II.1.</i>

	- výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní úze mí je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem ne má Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka <u>souhlasí</u>. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dá le jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
4.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Ze dne 25.04.2025 pod č.j. KHSJM 20406/2025/BV/HOK Pod č. podacím MUMI 25016065 dne 25.04.2025 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č.	Souhlasné stanovisko bez podmínek

	258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Jevišovka. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 1 územního plánu Jevišovka souhlasí. KHS JmK bylo dne 03.04.2025 Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, jako pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Jevišovka (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona doručeno oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka. Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka zpracovala společnost ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář, Bašty 413/2, 602 00 Brno v únoru 2025. Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s § 59 nového stavebního zákona v jednotném standardu. Plochy bydlení BI - Z.01, Z.04, Z.07, Z.10 (severní okraj obce) BI – Z..17, T.01 SV – plochy smíšené obytné (Z12, Z13) Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně se doplňují plochami PU Z.06 a ZS Z.05. Plochy výroby a skladování: - areál bývalého zemědělského družstva - nový rozvoj výrobních ploch je řešen návrhem ploch VE pro výrobu z obnovitelných zdrojů v severní části území Z.23 a Z.24. Plochy pro rozvoj vinných sklepů – jižní okraj obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech RX Z.14. Jako plocha technické infrastruktury je vymezena ochranná hráz Z.19 TX Vymezena je také plocha vodní a vodohospodářská Z.20 WU ležící jižně od obce, která bude sloužit k vybudování protipovodňových opatření – odtokového koryta. V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Předmětný návrh změny č. 1 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.	
--	--	--

	Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu změny č. 1 ÚP ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Po posouzení návrhu z hlediska potenciálních zdravotních rizik souvisejících s využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP JmK dospěla KHS JmK k závěru, že návrh nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, a je zřejmé, jakými opatřeními je resp. bude ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. zajištěno řízení zdravotních rizik. Proto KHS JmK k návrhu změny č. 1 územního plánu nemá připomínky.	
5.	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno Ze dne 25.04.2025 pod č.j. MZP/2025/240/796 Doručeno dne 24.04.2025 pod č.p. MUMI 25016304 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 03.04.2025 Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 1 Územního plánu Jevišovka, od Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/754; ev. č. ENV/2025/1936. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko: Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahují do k. ú. Jevišovka dvě ložiska nevyhrazených nerostů. První ložisko s názvem Hrušovany nad Jevišovkou se nachází v jižní části řešeného území má ev. č. 3015600 a je určeno pro ochranu nerostu štěrkopísky – jíl (škodlivina) - štěrkopísky – jíl. Druhé ložisko nevyhrazených nerostů pro cihlářskou surovinu jíl – klastika (škodlivina), s	Souhlasné stanovisko, obě dvě ložiska nevyhrazených nerostů budou vyznačena v koordinačním výkrese.  Ložiska nevyhrazených nerostů nejsou součástí předávaných dat od

	názvem Hrušovany nad Jevišovkou, se nachází v oblasti Horní široké a je evidováno pod číslem 3187500. Ložisko nevyhrazených nerostů je vždy součástí pozemku, na kterém se nachází. Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.	poskytovatelů do územně analytických dat pro ORP. Jelikož se nejedná o limit, bude jev vyznačen jen jako další informace a stavu v území <i>Vyhodnocení zpracovatele:</i> Zpracováno v v Koordinačním výkrese č. II.1.
6.	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP Ze dne 01.08.2024 pod č.j. MUMI 24027007 Doručeno pod č.p. MUMI 24026981 dne 01.08.2024 KOORDINOVANÉ STANOVISKO Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 03.04.2025 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: „Návrh změny č.1 územního plánu Jevišovka " (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí: 1. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona	Souhlasné stanovisko za podmínky, při realizaci záměru výstavby fotovoltaické elektrárny, budou fotovoltaické panely umístěny v minimální odstupové vzdálenosti 30 m od hranice PUPFL (to je průměrná výška porostu, tak aby nedošlo k omezení hospodaření na PUPFL). Záměrem je dotčeno pouze ochranné pásmo lesa ze severní strany katastru, a to jen z části. Podmínka

vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas s dotčením pozemků do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa pro územní souhlas k záměru "návrh změny č. 1 Územního plánu Jevišovka". Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 30 m od pozemku p. č. 1672 v k. ú. Jevišovka, který je určen k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) <u>Souhlas je udělen za těchto podmínek:</u> ➤ V souladu s předloženou žádostí, bude činnost realizována podle zákresu v kopii katastrální mapy, která je součástí předložené žádosti ➤ Podmínkou udělení tohoto souhlasu je, že nedojde realizací tohoto záměru k omezení využití, ani k dotčení pozemků PUPFL. ➤ Při realizaci záměru výstavby fotovoltaické elektrárny, budou fotovoltaické panely umístěny v minimální odstupové vzdálenosti 30 m od hranice PUPFL (to je průměrná výška porostu, tak aby nedošlo k omezení hospodaření na PUPFL). ➤ Dále orgán státní správy lesů upozorňuje žadatele na skutečnosti vyplývající ze zákona o lesích ➤ Tento souhlas neopravňuje k jakémukoliv vlastnímu dotčení pozemků PUPFL a na nich rostoucích lesních porostů. V případě dotčení lesních pozemků je nutné požádat o souhlas s jejich dotčením podle § 14 lesního zákona. <u>Odůvodnění:</u> Dne 03.04.2025 požádal žadatel (Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí) o vydání koordinovaného stanoviska pro záměr "návrh změny č. 1 Územního plánu Jevišovka" který má být realizována pozemcích do 30 m od pozemků PUPFL. K žádosti, byl jako příloha přiložen zákres do katastrální mapy. Podle projektové dokumentace jde o změnu územního plánu obce za účelem výstavby fotovoltaické elektrárny. Žádost byla posouzena, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa. Podle předložené projektové dokumentace, by realizací záměru mohlo dojít k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem, stavba bude realizována na pozemcích do 30 m od hranice PUPFL, proto správní orgán stanovil v podmínkách takový odstup pro umístění fotovoltaických panelů, který odpovídá průměrné výšce lesního porostu, tak aby realizací záměru nedošlo k omezení hospodaření na PUPFL jako významné složce životního prostředí. Odůvodnění koordinovaného stanoviska: Městský úřad Mikulov obdržel dne 03.04.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Jevišovka dne 06.05.2025. Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.	bude uvedena ve výroku textové části. <i>Vyhodnocení zpracovatele:</i> <i>Zpracováno v kap. I.C.11</i> <i>Plochy výroby a skladování</i> <i>textové části výroku</i> <i>v podmínkách pro využití</i> <i>plochy Z.23.</i>
--	---

	Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením: 1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 2. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k vydání stanoviska k řešené změně Územního plánu Jevišovka dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona krajský úřad. 3. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 4. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. 5. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny. 6. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Jevišovka nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, jsou návrhem Změny č. 1 územního plánu dotčeny – bez připomínek.	
--	--	--

7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování Ze dne 21.05.2025 pod č.j. JMK 73571/2025 Pod č. podacím MUMI 25019250 dne 21.05.2025 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také jen "OÚP"), obdržel dne 03.04.2025 oznámení o konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Jevišovka“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1, ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které se uskutečnilo 06.05.2025 ve 14:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Jevišovka. OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu, stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP za krajský úřad společně: A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) Dne 04.04.2025 obdržel OŽP formou interního sdělení od OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ předkládanému ke společnému jednání. „Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ následující stanoviska: <u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: Dopad na zábor ZPF vykazují 2 návrhové zastavitelné plochy, obě s navrhovaným využitím výroba energie z obnovitelných zdrojů: - Z.23 VE – o výměře 11,595 ha (V. třída ochrany), - Z.24 VE – o výměře 3,694 ha (V. třída ochrany). Obě návrhové plochy jsou v textu návrhu změny ÚP podrobně zdůvodněny v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZPF zakotvených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF následovně: <i>„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</i>	Souhlasné stanovisko
----	---	----------------------

by byla pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využitelná. Nelze uvažovat ani o realizaci záměrů ve stavebních prolukách či v plochách získaných zbořením přežilých budov a zařízení, a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětné plochy v daném území zcela absentují, respektive nedosahují potřebného rozsahu.

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.

Mnoho obcí se zemědělskou tradicí bylo založeno na nejkvalitnějších půdách, jinak je tomu i v Jevišovce, kde celé zastavěné území a všechny navazující plochy jsou situovány na půdách I. a II. třídy ochrany. 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.

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.

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.

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. 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 navraceny 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 zúrodnitelných kulturních vrstev půdy z deponie a k jejich rozprostření. Biologická rekultivace bude spočívat v urovnání terénu, osetí jetelotravní směsí, sečení a přihnojování předmětných ploch. S ohledem na konstrukční řešení fotovoltaických elektráren, tedy panely umístěné na dočasné konstrukci s kotvením zarážením či pomocí zemních vrtů, 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, zatrávnění 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 zatrávnění 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 zatrávňovací směsi). Výše uvedenými opatřeními bude posílena funkce půdy jakožto stabilizační složka mikroklimatu a environmentální stabilita krajiny. 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. S ohledem na výše uvedené orgán ochrany ZPF krajského úřadu dospěl k závěru, že návrhové plochy lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.	
--	--	--

	<u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, že v oblasti záměru hnízdí citlivé druhy zvláště chráněných dravců, např. sova pálená (<i>Tyto alba</i>), orel královský (<i>Aquila heliaca</i>), luňák červený (<i>Milvus milvus</i>) a raroh velký (<i>Falco cherrug</i>). Výstavba navržených fotovoltaických elektráren by mohla negativně ovlivnit jejich populace a ovlivnit příznivý stav druhů nejen na lokální, ale i na regionální úrovni. Další ohroženou skupinou mohou být netopýři. Vzhledem k těmto skutečnostem OŽP požaduje, aby využití ploch bylo podmíněno vyhodnocením dopadů na zvláště chráněné druhy živočichů, a to až při samotné realizaci záměru. <u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných	Stanovisko s procesní podmínkou, kterou územní plán nesmí obsahovat. Problematicke procesních podmínek v ÚP se věnuje i judikatura správních soudů. Orgán ochrany přírody má jiné zákonné možnosti, jak dosáhnout toho, co požaduje, viz § 67 zákona č. 114/1992 Sb., <u>Varianta řešení:</u> Upozornění: Před realizací záměru v této ploše lze předpokládat na základě upozornění dotčeného orgánu, že bude potřebné posoudit vliv na zvláště chráněné druhy živočichů v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V případě zjištění negativního vlivu je třeba postupovat podle § 56 a násl. tohoto zákona, včetně případného získání výjimky. Odůvodnění: Tato skutečnost vychází z požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny a je v souladu s právními předpisy. Stanovisko souhlasné,
--	--	--

	výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s ustanovením § 12a zákona o ochraně ovzduší. <u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OŽP. <u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že „Návrh změny č. 1 ÚP Jevišovka“ by umisťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změny územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. <u>6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ustanovení § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému návrhu změny ÚP nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A”, ani do skupiny “B”. <u>7.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):</u> OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“ nemá připomínky. B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle ustanovení § 94 odst. 3	Podmínky bezpředmětné, neboť změna územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy výroby v blízkosti obytné zástavby. Umisťuje pouze plochy výroby fotovoltaické elektrárny. Není dotčen Není dotčen Souhlasné stanovisko bez podmínek. Souhlasné stanovisko bez podmínek. Stanovisko s podmínkou:
--	--	--

stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky zohlednění následujících požadavků:**

1. V ploše změny Z.19 bude vypuštěna specifická koncepční podmínka z hlediska řešení silnice III/4143.
2. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V ploše změny Z.19 lze vypustit specifickou koncepční podmínku z hlediska řešení silnice III/4143 ve znění „*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*“. V roce 2017 byla část silnice III/4143 v koncovém úseku mezi ulicí Nádražní a železniční tratí vyražena ze silniční sítě JMK a převedena do vlastnictví obce Jevišovka. Z hlediska aktuálního vedení silnice III/4143 nedochází ke střetu s plochou změny Z.19. Převod ÚP Jevišovka do jednotného standardu ÚPD je vhodnou příležitostí pro provedení úpravy a vypuštění nadbytečné podmínky pro plochu změny Z.19.

2. V koordinačním výkresu musí být doplněno označení silnic II. a III. třídy (II/414 a III/4143) procházejících řešeným územím. Označení silnic II/414 a III/4143 v grafické části ÚP identifikuje silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. Označení silnic II. a III. třídy lze v koordinačním výkresu uvést vhodně na okraji správního území bez zásahu do barevné kresby výkresu.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Příloha:

Tab. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF dle „Návrhu změny č. 1 ÚP Jevišovka“

Označení plochy	Navržené využití	Kód	Způsob využití ploch	Celková výměra plochy [ha]	Souhrnná výměra záboru změnou č. 1 [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na který bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci ochrany zemědělské půdy	Informace o existenci ochrany vodních zdrojů	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozí	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Vztah k platné ÚPD
						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					

1. V ploše změny Z.19 bude vypuštěna specifická koncepční podmínka z hlediska řešení silnice III/4143.

2. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.

Výše uvedené podmínky/požadavky budou zpracovány v požadovaném rozsahu.

Vyhodnocení zpracovatele:

Zpracováno v kap. I.C.10

Plochy technické

infrastruktury textové části

výroku, vyjímuto z podmínek

pro využití plochy Z.19,

označení silnic II. a III. třídy

doplněno v Koordinačním

výkrese č. II.1

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. zatrávněním 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. navrhopvat 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 umísťování fotovoltaiky v zastavěném území, s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot sídla je ale umísťování 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 užité 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 omezují 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 vymezení 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 propustnosti 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).

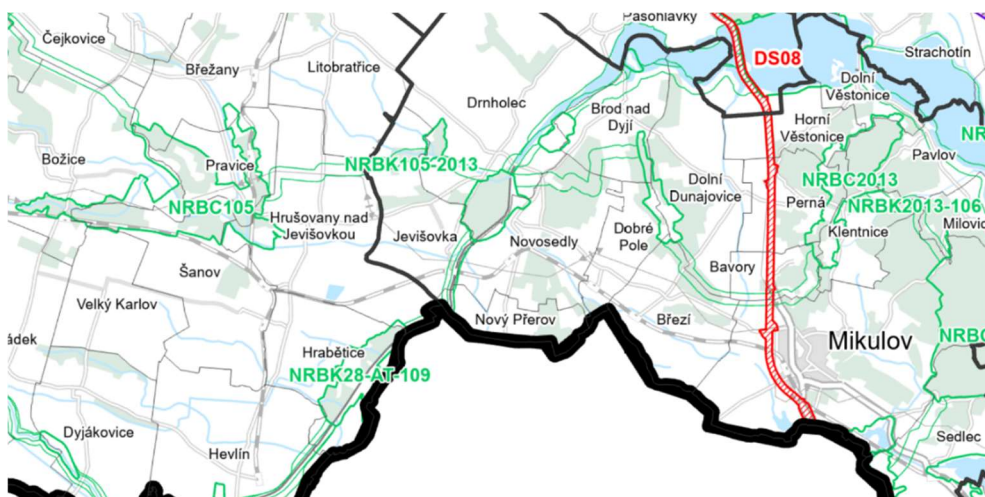
Změna č. 1 ÚP Jevišovka nenavrhuje žádná řešení, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými v PÚR ČR. Samotná Změna č. 1 a následně i platný ÚP se zapracováním Změny č. 1 jsou v souladu s PÚR ČR.

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 nabývaly 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 nabývala 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 nabývala 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 nabývala 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 nabývala účinnosti dne 26.10.2024. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabývala účinnosti dne 18.04.2025 (aktuální znění, dále také jen „ZÚR JMK“). Aktualizace č. 4 ZÚR JMK se netýkala žádných jevů ani záměrů vymezených na řešeném území obce Jevišovka.

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 modů 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 umísťování 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 byli 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 umísťování 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 zlepší 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 je vzhledem 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 umísťování 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 činností 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 –) Vratětnín – 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 sítě 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: ○ 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 překlapaní rezervy do návrhu, nově jako koridor technické infrastruktury vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití – CNZ. TEE26, při zachování stejné šířky 200 m.

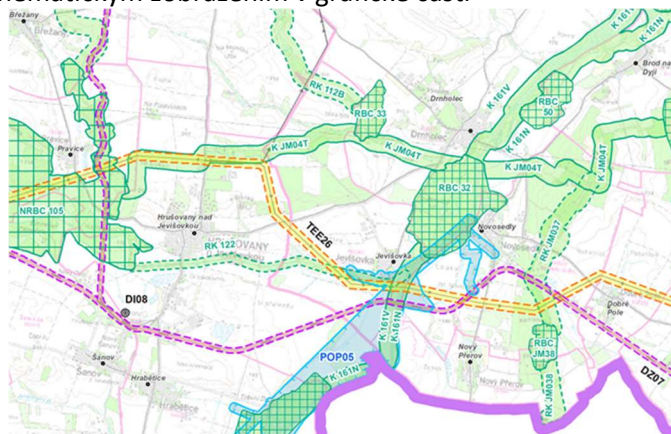
D.2.5. Vodní hospodářství

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 5/2025), 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 správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u: ○ 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 – hráze“, 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

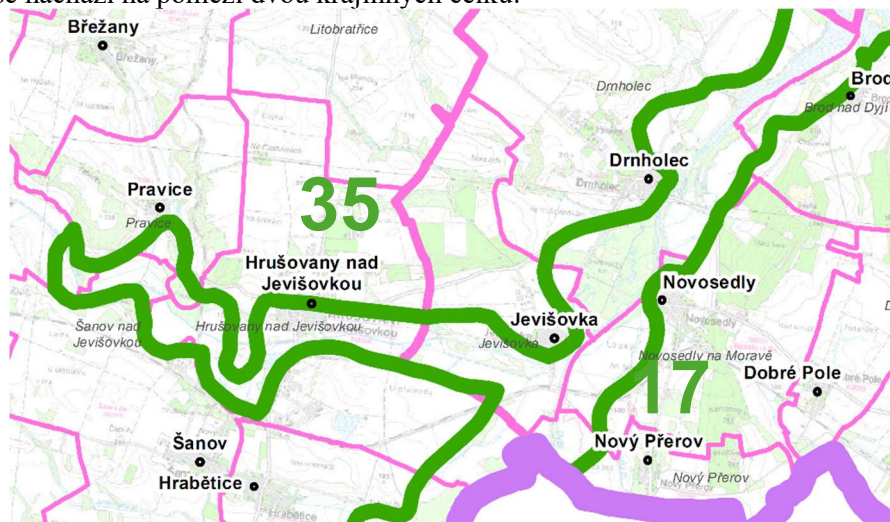
(344) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

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:

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
► *Protipovodňová ochrana je řešena již platným ÚP Jevišovka, Změna č. 1 toto řešení zachovává.*
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová 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.*
- 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 „snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.*
- 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.*
- 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 nesusoucí.*

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:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová 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.*
- 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 „snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.*
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním 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 koridorů 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 výrobní elektrárny 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 umístění 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 novotvary bez jednotících 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.

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 standartu. 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
	TX technická infrastruktura jiná – hráze
NV plochy přírodní	NU přírodní všeobecné
NL plochy lesní	LU lesní všeobecné
NK plochy zeleně krajinné	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 platné 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 částí zastavěného území a lokálním biocentrem LBC.4_SOUTOK je nově stabilizována jako „ZK zeleň 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 v 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 vyplynuly 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.

I.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 PROVÁDĚČÍHO 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 dopravy“ 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 ZELENE

- 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 „**ZZ zahrady a sady**“ byly změněny na „**ZZ zeleň zahradní a sadová**“.
 - Nadále je vymezena pouze stabilizovaná plocha.
- Plochy „**NK plochy zeleně krajinné**“ byly změněny na „**ZK – zeleň krajinná**“.
 - Nadále je vymezena 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 vymezena pouze stabilizovaná plocha.
- Plochy „**DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy**“ byly změněny na „**DD doprava drážní**“.
 - Nadále je vymezena 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 – hráže**“
 - 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 fotovoltaiickém 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 – hráže“ 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 umísťování 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 umísťovat 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 (ZÚR JMK) a platnou ÚPD sousedních obcí:

- RBC 123 Malá lada – tato část biocentra je vymezena mimo rozsah RBC dle ZÚR 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 ZÚR 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 - místní komunikace a veřejná prostranství
DU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
DP	plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
ZZ	zahrady a sady
UZ	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
NK	plochy zeleně krajinné
SO	plochy smíšené obytné
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy
DZ	plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy
TI	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
VS	plochy výroby a skladování
VE	plochy výroby a skladování – výroba energie na fotovoltaickém principu
NV	plochy vodní a vodohospodářské
ZO	orná půda
ZT	trvalé travní porosty
ZV	vinice
NL	plochy lesní
FS	plochy specifické

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
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná
SV	smíšené obytné všeobecné
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VL	výroba lehká
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
TX	technická infrastruktura jiná – hráze
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
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 nepřipustného využití se doplňuje oplocení. Zároveň se z nepřipustného 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 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.

- **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

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.

- **ZELEŇ KRAJINNÁ**

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.

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 vodo hospodářské

- **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 nepřipustného využití se doplňuje výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy lesní

- **LESNÍ 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.

Plochy přírodní

- **PŘÍRODNÍ 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.

Plochy specifické

- **SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

Hlavní využití se zpřesňuje na „**bunkry** (stavby vojenského charakteru)“ a z nepřipustného 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 doplněna 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“ (tato kapitola je z textové části vypuštěna)
- Dále byly do tabulky doplněny koridory z narazené 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

- 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

Táto 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 Jevišovky 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 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 krajině 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 přežilých 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 nejkvalitnějších 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 nejnutnější 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, pohledově 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 omežován, 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 navraceny 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 rozproštění. 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 zarážením 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, zatrávnění 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 zatrávnění 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 zatrávňovací směsi). Výše uvedenými opatřeními bude posílena funkce půdy jakožto stabilizační složka mikroklimatu a environmentální stabilita 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 zadržení 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 vymezovány 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 nízkemisní 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 směrnicí 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 přístupné. 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.

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 zemědělskou 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.

Poř. čís.	OPRÁVNĚNÝ INVESTOR	PŘIPOMÍNKY Návrh vypořádání:
1.OI	ČEZ, a.s. Ze dne 25.04.2025 Pod č. podacím MUMI 25016213 dne 25.04.2025 V zastoupení společnosti ČEZ, a. s., se sídlem Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4 - Michle, Vám sdělujeme, že v dotčeném území nejsme vlastníky pozemků ani společných zařízení a neuplatňujeme žádné připomínky. Toto vyjádření se netýká případných inženýrských sítí ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ ICT Services, a. s., ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., a Telco Pro services a. s.	Bez připomínek
2.OI	Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Ze dne 06.05.2025 pod č.j. POZ-2025-000759 Pod č. podacím MUMI 24017447 dne 07.05.2025 Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, příslušný podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka (návrh ÚP). Obec má platný územní plán Jevišovka ze dne 12.04.2016, v účinnosti dne 4.5.2016. Cílem projednávaného návrhu ÚP je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat převedené do jednotného standartu, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dále návrh ÚP řeší změny na základě návrhu vlastníka pozemku a oprávněného investora. Změna ÚP Obce Jevišovka dále stanoví podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. Koncepce zásobování vodou je v území stabilizována. Vodovodní síť v obci Jevišovka je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. K projednávanému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka nemá společnost vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. žádné připomínky.	Bez připomínek
	PŘIPOMÍNKY	Návrh rozhodnutí o připomínkách:

1.P	XX Zastoupena na základě plné moci: Mgr. Petrou Hrachy, advokátkou, se sídlem Cihlářská 19, 602 00 Brno Ze dne 20.05.2025 Doručeno pod č.p. MUMI 25019064 dne 20.05.2025 Území dotčené připomínkou: katastrální území: Jevišovka, pozemky parc. č. 526/2, 526/3, 528, 529/1 I. Vlastnice tímto podává připomínky do navrhované Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka v části, kterou se vypouští věta „Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny“ z podmíněně přípustného využití v podmínkách využití plochy BR (nově BI). Odůvodnění: 1. Vlastnice je výlučnou vlastnící pozemků v kat. území Jevišovka parc. č. 526/2, parc. č. 526/3, parc. č. 528, parc. č. 529/1 (dále také jen „nemovitosti“). Vlastnice koupila nemovitosti v listopadu roku 2021 za účelem realizace projektu výstavby bytového domu. Záměrem vlastnice byl projekt dvoupodlažního bytového domu, který svým charakterem, rozměry a výškou přirozeně zapadne do dané lokality a bude odpovídat stávající zástavbě. 2. Podle platného Územního plánu Jevišovka jsou předmětné nemovitosti součástí plochy nacházející se v plochách bydlení – v rodinných domech (BR) s těmito stanovenými podmínkami jejich využití:	Připomínce se nevyhovuje <u>Odůvodnění:</u> V rámci změny územního plánu byla provedena i do jisté míry revize funkčních regulativ, a to ve vztahu, že je třeba v rámci regulace ochránit vesnickou zástavbu charakteristickou pro obec Jevišovka. Jedná se o nastavení koncepce pro další případné investory, o ochranu území, jenž má dlouhou historii (od 13. století) co by chorvatské obce (16.století) s významnou architekturou a měřítkem zástavby. V obci se nachází několik chorvatských domů, které představují původní lidovou architekturu. Architektura Jevišovky tak představuje bohatou mozaiku historických a kulturních vlivů, které formovaly její současnou podobu. Výrazným prvkem je právě drobné měřítko zástavby, jednopodlažní stavby. Dalším důvodem vypuštění možnosti umísťovat bytové stavby v plochách bydlení individuálního je fakt, že žádné bytové domy od doby platnosti územního plánu v plochách bydlení v rodinných domech nebyly realizovány, bytové domy se nacházejí v plochách bydlení v bytových domech (a vzhledem k velikosti sídla a počtu obyvatel je jich dostatek) a možnost
-------------------	---	--

		BR PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty 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. <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). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny. <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 centrály dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u stávajících ploch se stanoví výšková hladina na 8 m, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí být výška objektů (římky) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. 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	realizovat bytový dům v těchto plochách je po změně územního plánu ještě více ztížena umístěním ploch v částech území s prvky regulačního plánu. Při respektování všech stanovených regulací by bylo velmi obtížné, až téměř nemožné, umísťovat bytové domy v náležitých parametrech, a to včetně vymezení dostatečného počtu parkovacích míst. Proto byl z přípustného využití ploch bydlení individuálního vypuštěn text připouštějící výstavbu bytových domů, aby veřejnost nebyla uváděna v omyl, případně využití ploch bylo stanoveno jednoznačně v souladu se stanoveným hlavním využitím a názvem ploch a individuální bydlení v těchto plochách nadále stabilizováno. Dle statistických údajů z ČSÚ (SLDB 2021) má obec v současnosti cca 680 obyvatel, obydlených bytů je 252. Vzhledem k velikosti obce by měl být podíl osob žijících v bytových domech asi 88,5 %. Vzhledem k tomu, že se jedná o tradiční vesnický charakter sídla, lze procento ještě navýšit na 89 %. Pokud vycházíme z faktu, že obydlených bytů v bytových domech je v obci 29, obložnost bytů vychází na 2,7 to znamená, že cca 78 obyvatel bydlí v bytových domech, 602 obyvatel bydlí v rodinných domech, což činí 88,5
3. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr výstavby bytového domu, který respektuje přípustnou výškovou hladinu, respektuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení je v plném souladu s územně plánovací dokumentací. Vlastníci byl v 12/2021 zaměřen pozemek geodetickou kanceláří INGEO s.r.o. a vyhotovena geodetická situace výškopisu a polohopisu s ověřením polohy oplocení pozemku. Při této revizi byl zjištěn nesoulad polohy betonového plotu mezi sousedními pozemky parc. č. 526/1 a 527 a bylo podstoupeno časově i finančně náročné dělení a scelování pozemků se sousedem (p. Tsonyu Petevem). V 3/2023 byla zpracována první verze projektu bytového domu a představena vlastníkově sousedního pozemku a starostce obce Jevišovka paní Boženě Bošiakové. Před tím také proběhla konzultace projektu na Městském úřadu Mikulov, odbor stavebního a životního prostředí s Ing. Arch. Irenou Procháskou.				

Dne 19.4.2024 bylo vydáno stavební povolení na vedlejší projekt bytového domu stavebníka MITIDO group s.r.o. Projektová dokumentace sousedního objektu byla vlastníci poskytnuta sousedem z důvodu, aby její záměr BD korespondoval se schválenou stavbou a navazoval na některé její části, při respektování zásad, vyhlášek, OTP. Dne 23.6.2024 pak vlastnice podala na Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí žádost o územně plánovací informaci k plánovanému dvoupodlažnímu bytovému domu s navrženými osmi bytovými jednotkami. Dne 23.7.2024 byla tímto úřadem vydána pod č.j. MUMI 24025848 územně plánovací informace o podmínkách využití území č. 9/2024, která potvrdila podmínky k funkčnímu využití pozemku dle územního plánu (kdy bytové domy jsou při zachování podmínek územního plánu přípustné), posoudila jako návrh za vyhovující jak z hlediska podmínek prostorového uspořádání, tak prostorového řešení včetně zachování stávající architektonické jednoty. Dne 1.7.2024 bylo vydáno písemné vyjádření starostky obce Jevišovky paní Boženy Bošiakové, která potvrdila, že předmětné pozemky se podle aktuálního územního plánu považují za stavební a je možné na nich realizovat stavbu rodinného domu/bytového domu a parkování v souladu s platnými předpisy a regulativy územního plánu. V 7/2024 byly započaty práce na druhé verzi projektu bytového domu, byli obesláni vlastníci IS s žádostí o existenci (obec jako správce kanalizací poskytovala mapy k této informaci). Bylo provedeno dronové snímkování pozemku M. Roubíčkem. V 8/2024 byl zpracován projekt Ing. Blaščíkem na nové přípojky vody, kanalizace, plynu vč. projednání na dotčených orgánech (VAK, GASNET, EGD, CETIN, obec jako správce kanalizací). Všechny souhlasy správců IS byly vydány v průběhu srpna 2024 včetně souhlasu obce s přípojkami. Dne 14.8.2024 bylo vydáno Úřadem městyse Drnholec sdělení o souhlasu s dělením pozemků (náprava hranice mezi nemovitostmi vlastníce a sousedem p. xxxxxxxxxxxxxxxx v oblasti plotů). V 7,8/2024 byly zpracovány vizualizace objektu navrhovaného BD Ing. Vlčkem. V 9-11/2024 byla dokončena stavební projektová dokumentace novostavby bytového domu s názvem „Rezidence Jevišovka“ podle vyhl. č. 131/2024 Sb. Jedná se o dvoupodlažní bytový dům, který plně respektuje lokalitu, charakter stávající zástavby, pohodu bydlení a doplňuje řadovou zástavbu v lokalitě při splnění stanovené výškové hladiny. V 5/2025 byla k Městskému úřadu Mikulov podána žádost o povolení záměru. 4. Výše nákladů, které vlastnice vynaložila na projekční práce, činí k dnešnímu dni částku 2.962.960,- Kč; náklady na rekultivaci pozemků, geodetické práce, nápravy hranic, přípojky činí 325.000,- Kč. Celková výše nákladů, které vlastnice vložila do realizace záměru, tedy včetně výkupu nemovitostí činí k dnešnímu dni částku 5.877.960,- Kč.	% obyvatel obce. Z uvedených výpočtů vyplývá, že proporcionalita obydlených bytů v bytových domech a v rodinných domech je vyvážená a není žádoucí vychylovat tuto rovnováhu směrem k většímu počtu bytových domů, neshoduje se to s požadavkem na zachování tradičního charakteru venkovské zástavby v obci. Analogický lze použít judikaturu ve vztahu Rodinný dům 3b.j., bytový dům 4.bj a více... Krajský soud ze dne 5.9.2022 spis. Zn. 55 A 35/2022-91 I. Regulativ v podobě maximálního počtu bytových jednotek ... II. Prvky regulačního plánu smí být obsaženy v územním plánu pouze tehdy, jestliže zastupitelstvo obce rozhodlo při rozhodování o pořízení územního plánu či schválení jeho zadání, že územní plán bude obsahovat takové prvky (<u>§ 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.</u>, o územním plánování a stavebním řádu). Nesplnění této formální podmínky nelze překlenout. K připomínce, že zadání neobsahovalo, že dojde k vyškrtnutí bytových domů z funkčních regulativ uvádíme, že Nejvyšší správní soud ze dne 30.01.2019 pod spis. zn. 1 As 224/2018-62 Proces pořizování územně plánovací dokumentace je
---	---

5. Je zřejmé, že navrhovaná změna č. 1 územního plánu Jevišovka ruší možnost výstavby bytového domu na pozemcích vlastnice a zcela tak popírá výše uvedený záměr vlastnice, řádně koordinovaný a souladný se zájmy obce a orgánu územního plánování. Je tak v rozporu s legitimním očekáváním vlastnice. Navrhovaná změna je v rozporu s dosavadním přístupem a vydanými stanovisky jak obce, tak orgánu územního plánování. Navrhovaná změna, kterou se de facto mění funkční využití dotčených pozemků, představuje nepřipustný, nezákonný zásah do vlastnických práv vlastnice, když neodůvodněně zasahuje do možnosti využití jejich nemovitostí a znemožňuje vlastníci realizovat její záměr. Vlastnice vynaložila značné úsilí a finanční prostředky na přípravu realizace záměru v důvěře na kontinuitu územního plánování a navrhovaná změna tak představuje přímý zásah do legitimního očekávání vlastnice týkající se využití jejich nemovitostí, že nemovitosti bude lze užívat v souladu s dosavadním územním plánem (k tomu např. rozhodnutí KS České Budějovice č.j. 51 A 50/2021, popř. KS Brno č.j. 73 A 1/2023-81). Navíc navrhovaná změna není jinak potřebná, odůvodněná či přiměřená z hlediska veřejného zájmu a cílů územního plánování. II. 1. Jak je výše uvedeno, návrh změny č. 1 Územního plánu Jevišovka ruší možnost výstavby bytového domu na pozemcích vlastnice, které jsou součástí plochy BR. Navrhovaná změna je nedůvodná a zejména ničím neodůvodněná. 2. Obsah změny č. 1 Územního plánu Jevišovka (=Pokyny pro pořízení změny ÚP zkráceným postupem), který měl být schválen zastupitelstvem obce Jevišovka dne 25.06.2024, neobsahuje pokyn k vypuštění věty „Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny“ v podmíněně přípustném využití v podmínkách využití plochy BR. Neobsahuje ani obecný požadavek na provedení úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu Jevišovka. V bodu 1.02 obsahu změny č. 1 Územního plánu Jevišovka ÚP se ukládá předmětnou změnou stanovit pouze podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti, která náleží regulačnímu plánu. Vlastnice zdůrazňuje, že stanovení podmínek pro využití ploch (podmínky funkčního využití) náleží územnímu plánu, nikoliv regulačnímu plánu. Je tak zřejmé, že ani část 1.02 navrhované změny územního plánu nijak neodůvodňuje a ani neobsahuje vypuštění věty, která mění možnost využití dané plochy. Možnost měnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nevychází ani z bodů 1.03 a 1.04 obsahu změny č. 1 Územního plánu Jevišovka. 3. Vlastnice dále poukazuje na zjevné nesrovnalosti vyplývající z Obsahu změny ÚP a zápisů z jednání zastupitelstva obce. Byť Obsah změny č. 1 Územního plánu Jevišovka uvádí, že byl schválen zastupitelstvem obce dne 25.6.2024, zápis z jednání zastupitelstva obce tomu neodpovídá. Ze zápisu z 12.	dynamický. Zadáni územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. K věci údajného doplnění zadání o prvky regulace uvádíme, že toto zadání bylo schváleno v plném rozsahu již v červnu 2024, jen bylo neúplně vydáno usnesení o schválení. Dle stavebního zákona je třeba, aby i usnesení obsahovalo rozhodnutí o tom, že změna ÚP bude obsahovat prvky regulace. Šlo o nápravu – doplnění usnesení obce dle již schváleného zadání změny územního plánu. Zadáni bylo tedy bez změny a takto bylo od června 2024 vystaveno na webu https://www.mikulov.cz/obcan/jevisovka Ve věci připomínky k chybnému doručování společného a veřejného projednání uvádíme, že doručování bylo plně v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. b) a § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona. Oznámení o společném jednání dále dle § 94 se doručuje jednotlivě dotčeným
---	--

zasedání zastupitelstva Obce Jevišovka konaného dne 25.6.2024 (bod č. 7) vyplývá jednoznačně, že se jedná o změnu pro výstavbu FVE společnosti ČEZ, která se zavazuje, že uhradí náklady na pořízení Změny č. 1 územního plánu. Až v rámci 16. zasedání zastupitelstva obce konaného dne 10.12.2024 (jak vyplývá ze zápisu ze dne 11.12.2024) předložila starostka obce návrh na doplnění prvků regulačního plánu u Změny č. 1 ÚP Jevišovka (bylo tak schváleno, že Změna č. 1 ÚP Jevišovka bude obsahovat prvky regulačního plánu). Nicméně ani toto doplnění, datumově zjevně odporující Obsahu změny č. 1 ÚP, nijak neobsahuje a neodůvodňuje, proč bylo nakonec zasaženo do podmínek funkčního využití pozemků (které stanovuje územní plán, nikoliv regulační plán). 4. Vlastnice se domnívá, že pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem měl zákonnou povinnost dle ust. § 93 odst. 2, ve spojení s ust. § 323 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, po obdržení návrhu změny vyhodnotit jeho soulad s obsahem změny č. 1 Územního plánu Jevišovka, resp. se zadáním změny. Na základě tohoto vyhodnocení, jehož závěrem mělo být konstatování, že návrh změny není v souladu se zadáním změny, měl pořizovatel postupovat v souladu s ust. § 93 odst. 3 stavebního zákona a vyzvat projektanta k úpravě návrhu změny. 5. Vlastnice namítá, že ani v rámci textové části odůvodnění změny územního plánu není nikde uvedeno a zdůvodněno, proč se v rámci změny územního plánu vypouští předmětná věta a ruší se tak možnost umístění bytových domů v ploše BR (nově BI), tj. proč se takto skrytě zasahuje do podmínek funkčního využití ploch stanovených územním plánem. Doplnění podmínek regulačního plánu se pak týká zcela jiných záležitostí. V obci není problém s bytovými domy v BR, jakýkoliv problém není konstatován ani ve zprávě o uplatňování územního plánu. Vlastnice má za to, že se v tomto jedná o libovůli veřejné moci, navíc prováděnou záměrně skrytě. Bytové domy mají stejně jako rodinné domy v ploše BR stanoveny podmínky prostorového uspořádání, a při splnění těchto podmínek bytové domy stejně jako rodinné domy respektují a nenarušují stávající charakter zástavby v obci. 6. Vlastnice tak má za to, že navrhovaná změna územního plánu v části, která vypouští předmětnou větu a tím mění podmínky využití pozemků, není důvodná a souladná s úkoly a cíli územního plánování. Pakliže je cílem územního plánování zajišťovat udržitelný rozvoj území, pak je zcela v souladu s tím podpora výstavby pro bydlení v obci. Ráz obce, charakter zastavěného území a hodnoty území nejsou stanovením podmíněného využití v ploše BR (BI) nijak ohroženy. Stávající územně plánovací dokumentací je jasně stanoveno, že jakýkoliv záměr bytového domu v této ploše musí splňovat výškovou hladinu, koeficient zastavění plochy, respektovat architektonickou a urbanistickou jednotu ulice atd. Pakliže jakýkoliv záměr tyto podmínky a hodnoty splňuje, není žádný důvod k obavě před nerespektováním hodnot území. Záměr vlastnice pak hodnoty území plně	orgánům, sousedním obcím a obci pro kterou se územní plán pořizuje, a to bez vystavení na úřední desce úřadu. Ačkoliv toto bylo zveřejněno, jedná se o doručení další bez dopadu na právní stav věci. Oznámení o veřejném projednání bylo provedeno řádně po dobu 15 dní na úřední desce a elektronické desce jak Obce Jevišovka, tak Městského úřadu Mikulov. Návrh byl po celou dobu zveřejněn na web. stránkách https://www.mikulov.cz/obcan/jevisovka (a to od 03.04.2025 do června 2025) Oprávněný investor byl vyrozuměn jednotlivě, v souladu s § 42 odst. 2) stavebního zákona. Doručování je součástí spisu pořízení změny územního plánu.
--	---

	respektuje, doplňuje se jím zastavěné území v místě, kde i dříve dům stával, vhodně doplňuje uliční zástavbu. Navrhovaná změna územního plánu je tak v této části zcela nedůvodná. Naopak se touto změnou zamezuje rozvoji obce pro účely bydlení. Vlastnice navrhuje, aby byla navrhovaná Změna č. 1 Územního plánu Jevišovka upravena tak, že nebude obsahovat vypuštění věty „Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné výškové hladiny“ z podmíněně přípustného využití v podmínkách využití plochy BR (nově BI). 7. Vlastnice současně namítá vady v procesním postupu. V souladu s ust. § 42 odst. 2 stavebního zákona má být oprávněný investor uveden v rozdělovníku oznámení o konání společného jednání, což nebylo splněno. Vlastnice upozorňuje na zmatečnost na úřední desce, kdy veřejná vyhláška neoznamovala místo a dobu konání společného jednání, ale veřejného projednání. Vlastnice má za to, veřejná vyhláška by měla být na úřední desce zveřejněna do konce lhůty pro uplatnění námitek, v opačném případě není zaručena ochrana oprávněných zájmů. Přílohy (součástí spisu pořízení): Plná moc LV + kat. mapa Vyjádření obce Jevišovka ze dne 1.7.2024 Souhlas obce Jevišovka s vybudováním přípojek ze dne 15.8.2024 A Průvodní list dokumentace pro povolení stavby 10/2024 Faktura za projekční práce + objednávka + Honorář ČKAIT Část příloh, ze kterých je patrný záměr: Situační pohled:	
--	---	--



Uliční pohled:



Dvorní pohled:





Pohled z volné krajiny nezastavěného území:



Příloha č. 1 Odůvodnění textové části Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka (součást územně plánovací dokumentace)

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

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územnímu plánu Jevišovka vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).




.....
Božena Bošiaková
starostka obce

Účinnost: