ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA s prvky regulačního plánu
ZMĚNA Č. 2

Odůvodnění změny územního plánu

Objednatel: Obec Jevišovka, Jevišovka 98, 691 83 Jevišovka

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

Zhotovitel: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelé: Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. Hana Vyvialová
Ing. Veronika Rajsiglová
Mgr. Barbora Květoňová

Digitálně podepsal Ing. arch. Martina Kabelková
Datum: 2026.08.25 09:39:39 +02'00'

Brno, srpen 2026

číslo paré:

OBSAH

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 4
II. 1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 2 územního plánu 4
II. 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. 4
II.2.1 Cíle a úkoly územního plánování 4
II.2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 6
II. 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 7
II.3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 7
II.3.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 8
II. 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 9
II.4.1 Politika územního rozvoje ČR 9
II.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR) 12
II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR JMK) 13
II.5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny 27
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 29
II.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 29
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 29
II.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 30
II.9.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 30
II.9.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 30
II.9.C URBANISTICKÁ KONCEPCE 30
II.9.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 31
II.9.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 31
II.9.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 32
II.9.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 34
II.9.H KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 34
II.9.I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 34
II.9.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 35
II.9.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 35
II.9.L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 35
II.9.M VYMEZENÍ PLOCH ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 35
II.9.N STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 35
II.9.O VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ 35
II.9.P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 35

II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 36
II.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 36
II.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 37
II.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 38
II.13.1 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy 38
II.13.2 Opatření k zajištění ekologické stability 38
II.13.3 Vyhodnocení respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu 38
II.13.4 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF 41
II.13.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 45
II.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 45

Grafická část

II.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. 1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 2 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.
Změna č. 1 ÚP Jevišovka byla zpracována Ateliérem URBI, spol. s r.o. Ing. arch. Martina Kabelková

ČKA 03844. Úplné znění územního plánu Jevišovka po Změně č. 1 je v účinnosti od 15. 10. 2025.

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

Obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce Jevišovka dne 26. 2. 2026 č. 24/13. Změna bude mít sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Jevišovka je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. Osvědčení 800017698).

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.

Dále bude doplněno po projednání.

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. 2 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. 2 ÚP Jevišovka zachovává koncepci rozvoje území. Změna č. 2 navrhuje naprostou většinu nových návrhových ploch v rámci zastavěného území (kromě plochy Z.25 PU pro veřejná prostranství. Nové plochy určené převážně pro bydlení zajišťují rozvoj obyvatel a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, a zároveň nijak nenarušují environmentální pilíř, protože se nezastavuje volná krajina.

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

Změna č. 2 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). Změna č. 2 pouze v malém rozsahu upravuje plochy v zastavěném území.

(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. 2 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. V malé míře jsou doplňovány drobné plochy pro bydlení a rekreaci přiléhající ke stabilizovaným plochám stejného využití v rámci 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. 2 respektuje hodnoty území a minimalizuje střety s limity. V zastavěném území fixuje stav navržený platným ÚP. Navrhovány jsou pouze drobné změny v zastavěném území, takže nedochází k zastavování volné krajiny. Již z předchozí Změny č.1 ÚP jsou vymezeny lokality s prvky regulačního plánu, pro které byly stanoveny individuální podmínky využití, tak aby byly zachovány kulturní hodnoty utvářející charakter obytně rekreačního sídla.

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

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

Úkoly:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro

jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat 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 navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Většina těchto úkolů je splňována koncepcí stanovenou platným ÚP, kterou Změna č. 2 přebírá, i když ji prověřuje a v některých ohledech aktualizuje. V souladu se zadáním a úkolem definovaným bodem e), a g) jsou Změnou č. 2 navrhovány plochy pro bydlení a pro rekreaci v rámci zastavěného území.

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

Změna č. 2 ÚP Jevišovka je zpracována plně v souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Zpracována je tedy podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky 457/2025 Sb.

Územní plán byl převeden do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace již při Změně č. 1. Nyní je na základě aktualizované vyhlášky 157/2024 Sb. vyhláškou 457/2025 Sb. upraveno pouze názvosloví nebo označení těchto ploch RZV:

Název plochy dle Jednotného standardu při Změně č. 1		Název plochy dle aktualizované vyhlášky	
OS	občanské vybavení sport	**OS**	občanské vybavení sportu
OH	občanské vybavení hřbitovy	**OH**	občanské vybavení hřbitovů
SV	smíšené obytné všeobecné	**SU**	smíšené obytné všeobecné
AP	orná půda	**AP**	orné půdy

V této části jde pouze o formální převod a názvosloví, charakteristika ploch se nemění. Nové plochy vymezovány nejsou. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou měněny. U některých návrhových ploch byly pouze stanoveny individuální podmínky.

Struktura textové části se nemění.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje pouze výřezy z výkresu základního členění území a hlavního výkresu, neboť ve výkrese veřejně prospěšných staveb nebyly provedeny žádné změny. Grafická část odůvodnění obsahuje pouze koordinační výkres, výkresy širších vztahů a záborů ZPF nebyly zpracovány, neboť byly zapracovány pouze drobné lokální změny v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj bez vlivu na okolní obce a záměry nadřazené dokumentace.

Soulad s nadřazenými dokumentacemi a legislativou je vyhodnocen v následujících kapitolách.

Soulad Změny č. 2 ÚP Jevišovka s požadavky vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky 457/2025 Sb. 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.2 ÚP JEVIŠOVKA

Bude doplněno po projednání.

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

II.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Jevišovka byla respektována Politika územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizaci č. 8 (závazná od 1. 10. 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, Aktualizaci č. 8, schválenou usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 a Aktualizaci č. 9, schválenou usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025, úplné znění po aktualizaci č. 8 je závazné od 1. října 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 jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení tohoto tématu není přímo předmětem změny č. 2, 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.

Řešení tohoto tématu není předmětem Změny č. 2. Změna č. 1 naplnila tyto úkoly a vymezila plochy Z.23 a Z.24 VE pro umístění FVE. V souladu s bodem f) jsou tyto plochy vymezeny mimo chráněné půdy. V kontextu bodu d) jsou vytvářeny podmínky pro umisťování fotovoltaiky v zastavěném území, s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot sídla je ale umisťování 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 se nesplňují parametry nastavené v bodě d), jedná se o zemědělskou krajinu s tradicí vinařství, s minimální zátěží průmyslovou výrobou či jinými technickými prvky, pohledově otevřenou, výškové stavby VTE by přinesly zcela nové prvky s potenciálním velkým vizuálním dopadem. V území jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj FVE, která se s ohledem na charakter území jeví jako akceptovatelná, zařízení VTE nejsou v ÚPD v tuto chvíli podporovány, jejich případné umístění bude nutné prověřit v případně konkrétního záměru a umístění.

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

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

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

Změna č. 2 ÚP Jevišovka respektuje hodnoty území, urbanistickou strukturu sídel i jejich jedinečnost, respektuje též hodnoty krajinné. V sídlech zachovává koncepci dle platného ÚP, v zastavěném území jsou navrženy drobné změny vedoucí k rozvoji bydlení a rekreace. Tyto změny nezasahují do volné krajiny, čímž chrání krajinný ráz i hodnoty v 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. 2 nedotčeny. Nově vymezené návrhové plochy jsou vymezeny v zastavěném území (mimo 1 plochu pro veřejná prostranství PU, vymezenou v přímé návaznosti na zastavěné území), čímž se vylučuje zastavování volné krajiny. Územní plán respektuje a zapracovává navrhované prvky ÚSES z nadřazených dokumentací a doplňuje je o prvky lokální úrovně. Tento návrh ÚSES je Změnou č. 2 respektován.

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

Změna č. 2 vymezuje nové návrhové plochy pro bydlení a rekreaci v zastavěném území v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejnou funkcí. Nedochází tak k vyčleňování a sociální segregaci.

(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. 2 ÚP Jevišovka v principu zachovává koncepci stanovenou platným ÚP. Od doby jeho poslední změny (Z1) uběhly 2 roky, územní plán je tedy poměrně nový a není potřeba koncepci pozměňovat, jelikož byl územní plán vydán v souladu i se současnou platnou legislativou. Změna

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

ÚPD nadále vymezuje ÚSES, v rámci Změny č. 2 ÚP Jevišovka byl prověřen a s ohledem na poměrně nedávné úpravy ÚP (Změna č. 1 z roku 2024) je zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací kraje i s politikou územního rozvoje ČR. Nejsou vymezovány nové plochy či koridory, které by zvětšovaly výměru sídel nebo vytvářely nové bariéry v území. Podmínky pro migrační prostupnosti jsou tak ÚP po Změně č. 2 zajištěny.

Změna č. 2 ÚP Jevišovka nenavrhuje žádná řešení, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými v PÚR ČR. Samotná Změna č. 2 a následně i platný ÚP se zapracováním Změny č. 2 jsou v souladu s PÚR ČR.

II.4.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)

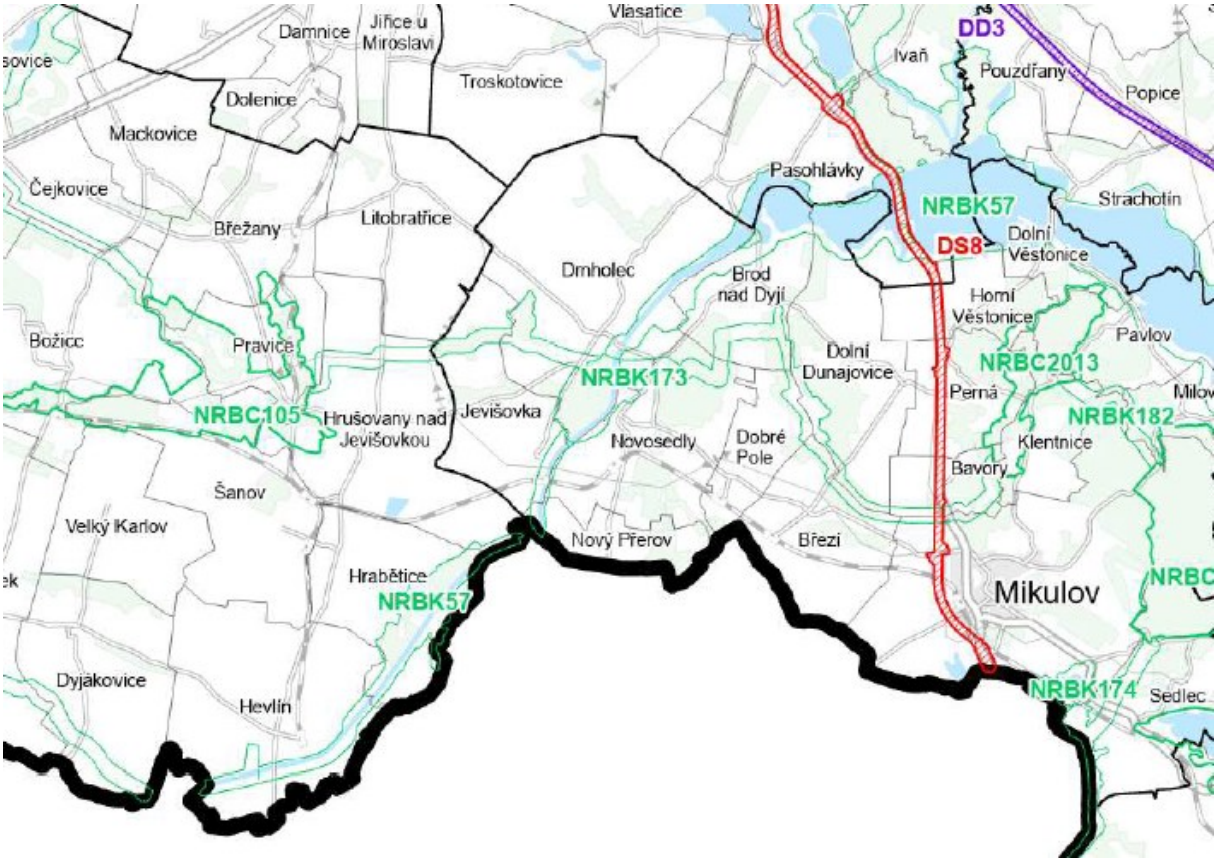
Usnesením vlády ČR ze dne 28. srpna 2024 č. 581 vláda schválila první Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který nabyl účinnosti dne 21. října 2024, ovšem podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace ani pro rozhodování v území. Stejným usnesením vláda schválila pořízení Změny č. 1 ÚRP. Usnesením vlády ČR ze dne 16. dubna 2025 č. 271 vláda rozhodla o rozdělení Změny č. 1 ÚRP na dvě dílčí změny, označené jako Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 1b ÚRP, a zároveň schválila jejich zadání. K rozdělení na dvě dílčí změny došlo na základě prověření záměrů, které měly být v rámci první změny ÚRP řešeny, a to především s ohledem na skutečnost, zda byly přebírané záměry již v minulosti v zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí a zda bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, či nikoliv.

Změna č. 1a ÚRP převzala záměry z vydaných ZÚR jednotlivých krajů nebo ze změn ZÚR v pokročilém stádiu projednávání. Usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026 č. 230 byla Změna č. 1a ÚRP schválena a účinnosti nabyla dne 18.07.2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, tzn. ZÚR, územních plánů, regulačních plánů, a pro rozhodování v území.

Vláda ČR schválila usnesením vlády ČR ze dne 27. července 2026 č. 493 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. K jednotlivým oblastem jsou zároveň schválena územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních pro povolení, provedení a užívání záměrů OZE. Obec není dotčena vymezením akcelerační oblastí. Změna č. 2 nabývá účinnosti dne 25. 8. 2026.

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 Jevišovky **vymezuje ÚRP ČR pouze nadregionální ÚSES**, konkrétně **NRBK57** a **NRBK173**. Tyto prvky odpovídají vymezení v ZÚR JMK (**NRBK57** vymezují ZÚR jako K161 a **NRBK173** jako K JM04T), které akceptuje ve svém řešení již platný ÚP Jevišovka. Lze tak konstatovat, že **Změna č. 2 ÚP Jevišovka, resp. územní plán Jevišovka po změně č. 2 bude v souladu s ÚRP ČR ve znění po Změně č. 2.**



Výřez z výkresu ploch a koridorů ÚRP (úplné znění po Změně č. 1a)

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 nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č.2623/24/Z24 ze dne 25.04.2024 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 15.6.2024 a Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č. 2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla 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. 2 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. 2 respektuje koncepci a doplňuje plochy bydlení v malé míře tak, aby byl co nejlépe zachován obytně rekreační charakter obce a tím přispívá k vytvoření potenciálu pro rozvoj cestovního ruchu a zároveň kvalitnímu bydlení v obci.

(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. 2 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.

Návrh změny č. 2 územního plánu vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla při zachování jeho funkce v sídelní struktuře kraje. Vymezené transformační plochy pro bydlení (T.26 – BI, T.27 – SV) doplňují stávající zástavbu a podporují atraktivitu obce pro bydlení, čímž přispívají k posilování vazeb mezi venkovským prostorem a okolními centry osídlení.

Rozsah a charakter navržených změn nevyvolává nové nároky na nadřazenou infrastrukturu ani nemění postavení obce v sídelní struktuře, ale podporuje její stabilní fungování v rámci širších vztahů, včetně vazeb na blízká města a regionální centra.

(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. 2 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).

Návrh změny č. 2 územního plánu řeší dílčí úpravy v území komplexně a v návaznosti na stávající funkční a prostorové uspořádání obce. Vymezené transformační plochy jsou situovány v zastavěném

území nebo v přímé návaznosti na něj, čímž je zajištěna koordinace rozvoje bydlení, veřejných prostranství a technické infrastruktury bez vzniku izolovaných rozvojových lokalit.

Navržené změny respektují stávající vazby v území a nevyvolávají konflikty mezi jednotlivými funkcemi, čímž přispívají k vyváženému a koordinovanému rozvoji obce v souladu s principy integrovaného plánování.

(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.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 nemění. Urbanistická koncepce nebyla měněna.

(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. 2 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. 2 nemění, nadále jsou vymezeny plochy pro cyklistickou dopravu a rekreaci. Změna č. 2 ÚP Jevišovka respektuje vedení obou mezinárodních cyklistických koridorů, a i železničního koridoru 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. 2 (technická infrastruktura se nemění), v obci Jevišovka je nadále jednotná kanalizační síť svedena do obecní ČOV. Proto se vztah k této prioritě se Změnou č. 2 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. 2 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. 2 nemění. Priorita je vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla respektována.

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

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 nemění.

(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.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 nemění. Změnou č. 2 nevznikají žádné vlivy, které by zvyšovaly imise a znečištění ovzduší.

(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

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 nemění.

(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. 2 respektováno. Nové návrhové plochy jsou vymezeny převážně v zastavěném území, nebo v přímé návaznosti na něj, takže nedochází k zastavování volné krajiny. 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.

Navržené změny podporují stabilizaci a rozvoj sociálních i hospodářských funkcí obce především doplněním ploch pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu. Vymezené transformační plochy přispívají k udržení obyvatel v obci a k posílení její sociální soudržnosti, aniž by docházelo k neúměrnému rozšiřování zástavby do krajiny.

Rozsah změny je omezený a respektuje stávající funkční uspořádání území, čímž jsou zachovány vyvážené vztahy mezi environmentálními, sociálními a ekonomickými požadavky na rozvoj obce.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní 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. 2 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. 2 nemění. Plochy protipovodňové ochrany jsou vymezeny již platným ÚP. Změna č. 2 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.

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 nemění.

(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. 2 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. 2 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. 2 nemění.

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

Vztah k této prioritě se Změnou č. 2 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 a převzaté do ZÚR JMK v celém rozsahu na území celého Jihomoravského kraje, vyhodnocené výše. Pro řešené území vyplývají následující požadavky, které územní plán již naplňuje takto:

a) Podporovat přirozený vodní režim v krajině, bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.

Změna č. 2 nebude mít vliv na vodní režim, ohrožení erozí ani na kvalitu půdy. Změna č. 2 přebírá koncepci uspořádání krajiny z platného ÚP, ve které jsou specifikována opatření proti erozi, degradaci půdy a na podporu vodního režimu.

b) Posilovat odolnost a kapacitu vodních zdrojů při zajištění rovnováhy mezi jejich využitím a přirozenou obnovitelností, podporovat rozvoj vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).

Změna č. 2 nebude mít vliv na vodohospodářskou infrastrukturu.

c) Podporovat rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území obcí a následnou péči o ni.

Změna č. 2 přebírá Koncepci uspořádání krajiny, návrh prvků ÚSES a plochy zeleně z platného ÚP. Navržené změny nezasahují, ani jinak neovlivňují zelenou infrastrukturu v řešeném území. V rámci platného územního plánu jsou vymezena protipovodňová opatření, jejichž část se již realizovala.

Již současný územní plán plní úkoly pro územní plánování takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména 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 (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

Respektováno. Vodní režim není Změnou č. 2 zasažen. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy zeleně, lesů a plochy přírodní, které napomáhají přirozenému vodnímu režimu v území, vytvářejí pestrou krajinu s množstvím zastoupení zeleně a zároveň je zachován charakter zemědělské krajiny.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

Respektováno platným územním plánem, není předmětem Změny č. 2. Platný územní plán řeší renaturaci vodních toků a niv navrženými prvky ÚSES v přímé návaznosti na vodní tok Jevišovka (LBC.2, LBC.3).

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.

Respektováno platným územním plánem v podmínkách využití jednotlivých ploch. V podmínkách využití ploch jsou stanoveny koeficienty zastavěnosti pozemku, které zajišťují dostatek vsakovacích povrchů pro vsak dešťových vod. V okolní krajině sídla jsou také vymezeny prvky ÚSES, které chrání a zajišťují přirozený vodní režim krajiny.

d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Respektováno platným územním plánem. V krajině jsou navrhovány nové plochy změn v krajině jako součást sítě prvků ÚSES, které napomáhají protierozní funkci a odolnosti krajiny.

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 zejména povrchových zdrojů vody.

Respektováno platným územním plánem, není součástí Změny č. 2. Platný územní plán navrhuje doplnění stávající vodovodní a kanalizační sítě.

f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Respektováno, v současnosti nejsou návrhy na nové územní studie. Řešeného území se netýká žádná nová územní studie krajiny.

Úkoly pro vytváření územních podmínek pro šetrné formy využívání území jsou respektovány již platným územním plánem, Změna č. 2 je svým řešením respektuje.

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 161V, K JM04T, RK 112B, RK 122.

Výše uvedené plochy a koridory jsou respektovány již v platném územním plánu.
Koridory DZ07 a TEE26 jsou v platném ÚP vyznačené jako koridory vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití (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 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 –) Vratěnín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien), procházející územím obce Jevišovka.

Změna č. 2 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.4. Koordinační výkres) jako cyklotrasa a změna č. 2 jej nadále zachovává.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Elektroenergetika

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

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

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.
Úkoly pro územní plánování
b) Zpřesnit a vymezit koridory a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: o 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 koridor technické infrastruktury vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití – CNZ. TEE26, při zachování stejné šířky 200 m.

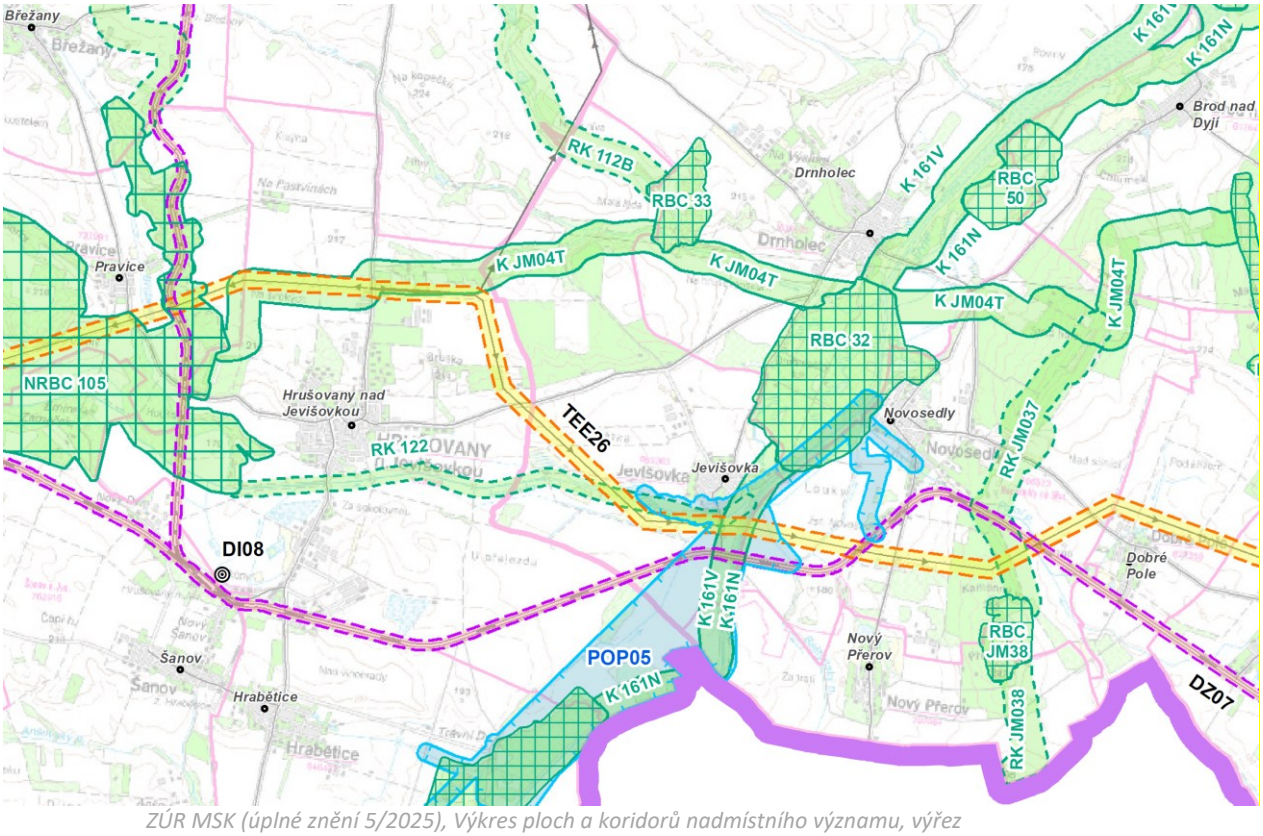
D.2.5. Vodní hospodářství

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 „TX – technická infrastruktura jiná – hráze“, zbylá plocha je vymezena jako návrhová plocha „TX“ Z.19.
Plocha pro odtokové koryto je označená 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. 2 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 pro vytváření územních podmínek pro šetrné formy využívání území jsou respektovány již platným územním plánem, Změna č. 2 je svým řešením respektuje. 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. 2 ji respektuje a přebírá.

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. Některé navržené změny v rámci Změny č. 2 ÚP zasahují do území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a II. kategorie, což je při návrhu zohledněno a tyto skutečnosti budou respektovány v navazujících řízeních v souladu s platnou legislativou. Plocha T.27 SU je situována v přímé návaznosti na historicky významnou stavbu, přičemž její vymezení respektuje charakter a strukturu okolní zástavby a nenarušuje kulturně-historické hodnoty území.

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

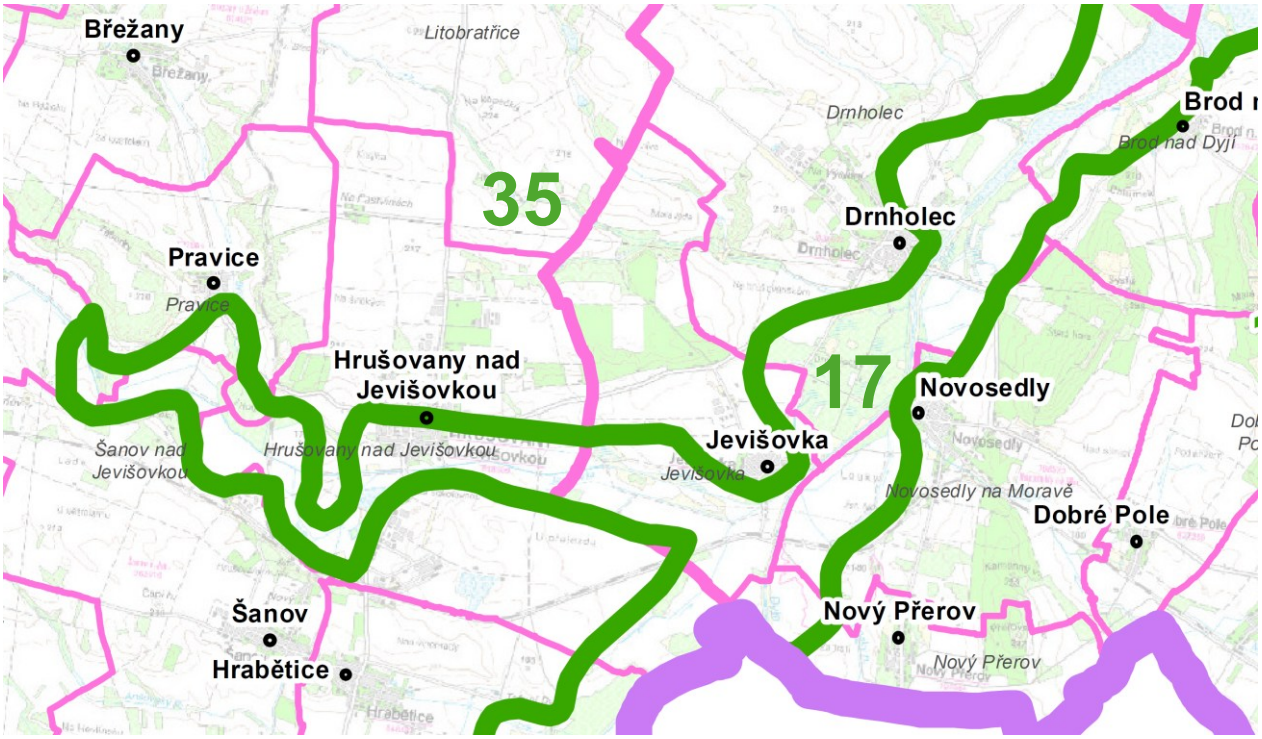
(344) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

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. 2 toto řešení přebírá.

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 rybniční soustavy.
b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

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

a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.

► *Protipovodňová ochrana je řešena již platným ÚP Jevišovka, Změna č. 2 toto řešení zachovává.*

b) 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. 2 v principu přebírá řešení dle platného ÚP. Přírodně nejhodnotnější části území vymezuje jako plochy přírodní, fixuje plochy lesa, nelesní trvalou vegetaci bez hospodářského významu vymezuje jako zeleň krajinnou. S ohledem na zemědělský charakter území je zachováno členění zemědělských ploch na AP, AL a AT.*

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

► *Řešeno podmínkami využití ploch RZV již v platném ÚP. Podmínky využití ploch, pro které je to relevantní, mají jako přípustné využití uvedeno „snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.*

d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.

► *Není zcela relevantní pro řešené území – NRBK.161, sledující tok Dyje, sice územím prochází, nejsou však v jeho blízkosti žádné plochy individuální rekreace.*

e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

► *Není relevantní pro řešené území, nenachází se v LVA ani s ním blízce nesousedí.*

35. krajinný celek Znojemsko-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 Znojemsko-pohořelický stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

a) 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. 2 přebírá řešení dle platného ÚP. Přírodně nejhodnotnější části území vymezuje jako plochy přírodní, fixuje plochy lesa, nelesní trvalou vegetaci bez hospodářského významu vymezuje jako zeleň krajinnou. S ohledem na zemědělský charakter území je zachováno členění zemědělských ploch na AP, AL a AT.*

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

► *Řešeno podmínkami využití ploch RZV již v platném ÚP. Podmínky využití ploch, pro které je to relevantní, mají jako přípustné využití uvedeno „snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“.*

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před 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 vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – jejich umisťování 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 přírodní park.*

Tyto úkoly jsou tedy u obou krajinných celků částečně respektovány již platným územním plánem, Změna č. 2 je svým řešením respektuje a přebírá.

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 zapracovanýma 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. 2 ÚP Jevišovka nevymezuje žádné nové koridory, pouze přebírá koridory vymezené v platném ÚP: 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. 2 nadále vymezuje koridor pro opatření na vodním toku Dyje (POP05) jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením VN.9 (ochranná hráz na jižním okraji obce).

ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšná opatření:

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

Územní plán po změně č. 2 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 JMK.

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. 2 vymezení respektuje.

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. 2 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. 2 ÚP Jevišovka i platný ÚP po zapracování Změny č. 2 ÚP jsou a nadále budou v souladu s nadřazenou dokumentací krajského významu, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění po aktualizaci č. 4.

II.5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Dle požadavků obsahu Změny č. 2 ÚP Jevišovka byly řešeny následující body:

1. PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN:

2.01 Změna z ploch ZZ – plochy zeleně zahradní a sadové na plochu jenž umožňují parkování aut u stánku s občerstvením a pro vybudování sociálního zázemí stánku s občerstvením. Pozemky parc. č. 812, 813, k. ú. Jevišovka.

Zapracováno. Byla vymezena nová návrhová plocha PU – veřejná prostranství všeobecná dle požadované velikosti dle předaných podkladů. Tato zastavitelná plocha je označena jako Z.25 a v hlavním výkrese vyznačena jako lokalita změny ZM.1.

Před samotným vymezením došlo k prověření vhodnosti vymezení záměru v dané lokalitě, s ohledem na skutečnost, že dojde k vymezení plochy v AZZU a Q100 a také zasáhne do ochranného pásma lesa 30 m. Zohledněn byl současný stav území, existující infrastruktura, zajištění vhodného přístupu k lokalitě a respektování limitů využití daného území. Pro plochu jsou stanoveny individuální podmínky využití.

Plocha Z.25 vyžaduje odůvodnění záboru ZPF, které je popsáno dále v kapitole II.13.

2.02 Změna z ploch PU – plochy veřejných prostranství – na plochu RX – plochy rekreace jiná – vinné sklepy. Pozemek parc. č. 318/4, k. ú. Jevišovka.

Zapracováno jako stabilizovaná plocha RX s ohledem na současný stav území. V hlavním výkrese vyznačeno jako lokalita změn ZM.2. Tato změna nevyžaduje zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

2.03 Změna z plochy RX – plochy rekreace jiné – vinné sklepy a z plochy PU – plochy veřejných prostranství, na plochy BI – plochy bydlení individuální – v rodinných domech. Pozemek parc. č. 12/36, 13, k. ú. Jevišovka.

Zapracováno v uvedeném rozsahu jako nová návrhová plocha T.26 BI – bydlení individuální. V hlavním výkrese je tato změna uvedena jako lokalita změny ZM.3.

Vzhledem k vymezení plochy v záplavovém území Q100 a v ochranném pásmu VN elektrické sítě byla pro plochu stanovena individuální podmínka využití, která nařizuje v navazujících řízeních respektovat dané limity.

Tato změna nevyžaduje zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

2.04 Změna z plochy PU – plochy veřejných prostranství na plochy SU – plochy smíšené obytné všeobecné. Pozemek parc. č. 565, 566/1, 566/2, 12/17, k.ú. Jevišovka.

Zapracováno. V územním plánu byla vymezena nová návrhová plocha SU smíšené obytné všeobecné na parcelách č. 566/1, 566/2 a 12/17. Tato transformační plocha je označena jako T.27 a v hlavním výkrese vyznačena jako lokalita změny ZM.4

Parcela č. 565 byla stabilizována jako plocha SU smíšené obytné všeobecné. V hlavním výkrese je vyznačena jako lokalita změny ZM.5.

Před samotným vymezením došlo k prověření vhodnosti vymezení záměru v dané lokalitě, s ohledem na skutečnost, že plocha se nachází v území s archeologickými nalezišti (ÚAN) II. kategorie. Tento limit bude respektován v navazujících stavebních řízeních.

Tyto plochy nevyžadují zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

2.05 Změna z ploch PU – plochy veřejných prostranství –na plochu RX – plochy rekreace jiná – vinné sklepy. Návrh dostavby lisovny vinného sklepa s ubytováním. Pozemek parc. č. 318/5, k. ú. Jevišovka.

Zapracováno jako stabilizovaná plocha RX s ohledem na současný stav území. V hlavním výkrese vyznačeno jako lokalita změn ZM.2.

Tato změna nevyžaduje zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

2.06 Změna z ploch PU– plochy veřejného prostranství, na plochy BI – plochy individuálního bydlení, stav v území (pozemek zastavěn doplňkovými stavbami k RD). Pozemek parc. č. 387/41.

Zapracováno jako stabilizovaná plocha BI s ohledem na současný stav území. V hlavním výkrese vyznačeno jako lokalita změn ZM.6.

Tato změna nevyžaduje zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

2.07 Revize ploch veřejného prostranství, např. pozemek parc. č. 318/3, 318/4, 745/26, …

Zapracováno. Parcely č. 318/3 a 318/4 byly zapracovány jako stabilizované plochy RX s ohledem na současný stav území. V hlavním výkrese jsou vyznačeny v rámci lokality změn ZM.2.
Parcela č. 745/26 byla vymezena jako stabilizovaná plocha BI bydlení individuální. V hlavním výkrese je vyznačena jako lokalita změny ZM.7.

Tato změna nevyžaduje zábor ZPF. Nachází se v zastavěném území na plochách vedených v KN jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

2.08 Aktualizace zastavěného území, soulad s právními předpisy.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 24. 3. 2026, viz kapitola II.9.A. V rámci aktualizace ZÚ došlo k rušení zastavěného území na parcele č. 712. Tato změna je v hlavním výkrese vyznačena jako lokalita změny ZM.9.
ZÚ bylo aktualizováno na parcelách 1365/1, 1365/2 a části 1365/4, kde se nachází vodní hráz.
V tomto místě byl zmenšen i nadregionální biokoridor NRBK.161_V_N_02, tak aby nepřesahoval do ZÚ, zároveň i plochy vodní a vodohospodářské WU byly v místě hráze převedeny na stabilizovanou plochu TX. Tato změna je v hlavním výkrese vyznačena jako ZM.8.
Soulad s právními předpisy i nadřazenými dokumentacemi je vyhodnocen v předchozích kapitolách.

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

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

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

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

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

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

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

II.9.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem k datu 28.1.2015 a změnou č.1 aktualizováno k datu 30. 8. 2024. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 24. 3. 2026.
Zastavěné území má rozlohu 57,7 ha, nezastavěné území má 1207,3 ha (celková plocha řešeného území je 1265 ha).
Do zastavěného území jsou dle platné legislativy zahrnuty zastavěné stavební pozemky, zastavěné v období mezi zpracováním Změny č. 1 a Změny č. 2, 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 24. 3. 2026 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 v II.4 Koordinační výkres.

II.9.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce řešení se Změnou č. 2 ÚP nemění.

II.9.C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce řešení se Změnou č. 2 ÚP nemění.

PLOCHY BYDLENÍ

- V rámci Změny č. 2 byla vymezena nová návrhová plocha BI bydlení individuální. Je vymezena jako transformační plocha T.26. Pro tuto plochu jsou stanoveny individuální podmínky využití.

PLOCHY REKREACE

- Vymezeny pouze stabilizované plochy dle stávajícího stavu v území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Pouze formálně se měnily názvy ploch z „OS občanské vybavení sport“ na „OS občanské vybavení sportu“ a z „OH občanské vybavení hřbitovy“ na „OH občanské vybavení hřbitovů“.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Byla vymezena nová návrhová plocha PU veřejná prostranství všeobecná. Je vymezena jako zastavitelná plocha Z.25 v přímé návaznosti na ZÚ.

PLOCHY ZELENĚ

- Beze změny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- Kód plochy „**SV smíšené obytné všeobecné**“ byl v souladu s platnou legislativou změněn na: „**SU smíšené obytné všeobecné**“.
- V rámci změny č. 2 byla vymezena nová transformační plocha T.27.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Beze změny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Na základě aktualizace zastavěného území a současného stavu byla vymezena stabilizovaná plocha TX technická infrastruktura jiná – hráze v přímé návaznosti na plochu v původní ÚPD. Tato změna je označena v hlavním výkrese jako lokalita změny ZM.8.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Beze změny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Beze změn.

II.9.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

V souladu s novelizovanou legislativou se vypouští regulace dopravy v klidu stanoveným stupněm automobilizace a namísto toho se doplňuje regulace níže v kapitole I.N STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn.

Zásobování elektrickou energií

Beze změn.

Zásobování plynem

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

II.9.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Beze změn.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Beze změn.

Plochy zeleně

- Beze změn.

Plochy zemědělské

- Pouze formálně se měnil název plochy z „AP orná půda“ na „AP orné půdy“.

Plochy lesní

- Beze změn.

Plochy přírodní

- Beze změn.

KRAJINNÝ RÁZ

- Beze změn.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Bez faktických změn. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JMK) a platnou ÚPD sousedních obcí zajišťuje původní ÚP.

Vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.161_V_N02 bylo zmenšeno o vodní hráz, což však nemá vliv na funkčnost biokoridoru ani prostupnost území.

PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Název plochy dle Jednotného standardu při Změně č. 1		Název plochy dle aktualizované vyhlášky	
OS	občanské vybavení sport	**OS**	občanské vybavení sportu
OH	občanské vybavení hřbitovy	**OH**	občanské vybavení hřbitovů
SV	smíšené obytné všeobecné	**SU**	smíšené obytné všeobecné
AP	orná půda	**AP**	orné půdy

Plochy bydlení

- **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

  Beze změn.

- **BYDLENÍ HROMADNÉ**

  Beze změn.

Plochy rekreace

- **REKREACE JINÁ – VINNÉ SKLEPY**

  Beze změn.

Plochy občanského vybavení

Bez faktických změn. Pouze formálně upraveny názvy ploch dle požadavků Jednotného standardu.

Plochy veřejných prostranství

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

Beze změn.

Plochy zeleně

- **ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

Beze změn.

- **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Beze změn.

- **ZELEŇ KRAJINNÁ**

Beze změn.

Plochy smíšené obytné

- **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**

Fakticky beze změn. Formálně upraveno označení návrhové plochy dle požadavků Jednotného standardu.

Plochy dopravní infrastruktury

- **DOPRAVA SILNIČNÍ**

Beze změn.

- **DOPRAVA DRÁŽNÍ**

Beze změn.

Plochy technické infrastruktury

- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

Beze změn.

- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ – HRÁZE**

Část plochy byla převedena do zastavěného území, z důvodu realizace hráze.

Plochy výroby a skladování

- **VÝROBA LEHKÁ**

Beze změn.

- **VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**

Beze změn.

Plochy vodní a vodohospodářské

- **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

Beze změn.

Plochy zemědělské

- **ORNÁ PŮDA**

Beze změn.

- **TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

Beze změn.

- **TRVALÉ KULTURY**

Beze změn.

Plochy lesní

- **LESNÍ VŠEOBECNÉ**

Beze změn.

Plochy přírodní

- **PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**

Beze změn.

Plochy specifické

- **SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

Beze změn.

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

- Beze změn.

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

- Beze změn

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

Doplňuje se regulace dopravy v klidu takto: Doprava v klidu v zastavěném území a zastavitelných plochách je pro stavby s převažujícím využitím pro bydlení stanovena na minimálně 1 parkovací místo na každých 60 m2 plochy, procentuální korekce je stanovena na 200 %. Tato korekce se bude uplatňovat i v případě dalších prostor neuvedených v prováděcím předpisu, jako jsou ateliéry, reprezentativní místnosti, a podobné, a vztahuje se i na objekty pro rekreaci na vlastních pozemcích stavby, které budou vzhledem k řešení dopravy v klidu uvažovány jako potenciální stavby pro bydlení. Jelikož se v předchozí kapitole ruší stupeň automobilizace, je tato regulace navázána na části území s prvky regulačního plánu.

II.9.O VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Beze změny.

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

Tato kapitola je aktualizována dle aktuálního obsahu ÚP po Změně č. 2.

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

Změna č. 2 ÚP Jevišovka nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platné ZÚR JMK.

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.

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

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

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

Dynamika rozvoje 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. 2 ÚP je vymezena pouze 1 zastavitelná plocha:

- Z.25 (PU veřejná prostranství všeobecná)

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrhovány.

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. Změna č. 2 však neprovádí v tomto ohledu žádné změny a prvky regulačního plánu přebírá z platné ÚPD. Pouze v případě již stanoveného stupně automobilizace upřesňuje jeho uplatňování v území s prvky regulačního plánu, aby bylo zcela zřejmé, že se nejedná o podrobnost nepříslušející územnímu plánu, ale že je to stanovený podrobnější regulativ v rámci stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

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.

Struktura půdního fondu v řešeném území je dlouhodobě neměnná nějakými významnými zásahy.

II.13.2 Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Změna č. 2 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. Změna č. 2 nevymezuje nové plochy změn v krajině, pouze přebírá návrhové plochy z platného ÚP.

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 využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

Navržené změny jsou převážně situovány v rámci zastavěného území formou transformačních ploch T.26 a T.27, které využívají stávající, již urbanizované nebo nedostatečně využité pozemky. Tím je naplněn princip přednostního využití zastavěného území, stavebních proluk a ploch určených k přestavbě před záborem zemědělské půdy.

Mimo zastavěné území je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha Z.25 pro PU veřejná prostranství, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a svým charakterem ani rozsahem nepředstavuje významný zábor zemědělského půdního fondu. Návrh změny tak minimalizuje požadavky na odnětí zemědělské půdy a respektuje zásady její ochrany.

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,

K odnětí ZPF dochází výhradně u plochy Z.25, která navazuje na zastavěné území a představuje logické doplnění stávající urbanistické struktury. Tato plocha je již v platné územně plánovací dokumentaci vedena jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ), tedy jako území s omezeným zemědělským využitím, což podporuje její využití pro nezemědělský účel.

Navržené řešení tak upřednostňuje využití ploch již určených k nezemědělskému využití a minimalizuje nové zásahy do zemědělského půdního fondu.

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

Zábor zemědělského půdního fondu je situován výhradně v ploše Z.25, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Tím je zajištěna návaznost na stávající urbanistickou strukturu a omezen vznik izolovaných zásahů do volné krajiny. Navržené řešení tak upřednostňuje využití ploch v přímé vazbě na zastavěné území a minimalizuje negativní dopady na zemědělský půdní fond.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Zábor zemědělského půdního fondu je navržen v minimálním možném rozsahu, nicméně zasahuje do půd I. třídy ochrany (BPEJ 0.56.00). V řešeném území se však vyskytují převážně vysoce kvalitní zemědělské půdy, a proto se při vymezování rozvojových ploch nelze jejich záboru zcela vyhnout. Navržená plocha Z.25 je situována v přímé návaznosti na zastavěné území a představuje funkčně i prostorově vhodné řešení, přičemž její rozsah je omezen na nezbytné minimum. Kritérium ochrany kvalitní zemědělské půdy je tak zohledněno zejména minimalizací záboru a volbou nejvhodnější lokality z hlediska urbanistických vazeb. Vymezená plocha je také zbytkovou plochou u řeky a v přímé návaznosti na zastavěné území, takže by její obslužnost z pohledu zemědělského využití, byla složitá.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

Navržený zábor zemědělského půdního fondu je situován v přímé návaznosti na zastavěné území a svým rozsahem ani polohou nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha Z.25 nepředstavuje zásah do ucelených bloků zemědělské půdy ani do systému zemědělských účelových komunikací a neztěžuje jejich obhospodařování. Jedná se o zbytkovou plochu v blízkosti vodního toku a v bezprostřední vazbě na zastavěné území, jejíž efektivní zemědělské využití by bylo z hlediska obslužnosti a organizace hospodaření omezené. Navržené řešení tak zachovává funkčnost zemědělské krajiny a minimalizuje negativní dopady na její využívání.

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,

Zábor zemědělského půdního fondu je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu, a to výhradně u plochy Z.25 o výměře 0,13 ha. Ostatní navržené plochy (T.26 a T.27) jsou vymezeny na pozemcích mimo ZPF, čímž je minimalizována potřeba odnětí zemědělské půdy. Navržené řešení tak respektuje zásadu hospodárného nakládání se zemědělským půdním fondem a omezuje jeho zábor na nezbytné minimum.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

Tento bod není relevantní, Změna č. 2 ÚP Jevišovka vymezuje nové zastavitelné plochy pouze pro veřejná prostranství všeobecná PU, 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

Navržená změna územního plánu nevytváří předpoklady pro dočasné odnětí zemědělského půdního fondu ani pro činnosti, u nichž by bylo uvažováno s následnou rekultivací území. Zábor ZPF v ploše Z.25 je navržen jako trvalý a odpovídá jejímu budoucímu využití pro veřejná prostranství. Požadavek rekultivace se tak v rámci řešené změny neuplatňuje, přičemž případné terénní úpravy budou řešeny v navazujících řízeních v souladu s platnou legislativou.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrační, 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.

Zábor zemědělského půdního fondu je v rámci změny č. 2 územního plánu Jevišovka minimalizován a omezen na plochu Z.25 v rozsahu 0,13 ha, situovanou v přímé návaznosti na zastavěné území. Ostatní navržené plochy jsou vymezeny mimo ZPF, na již urbanizovaných nebo jinak využívaných plochách.

Vzhledem k omezenému rozsahu záboru a jeho lokalizaci nedochází k významnému narušení mimoprodukčních funkcí půdy v širším území. Dotčená plocha představuje okrajové a prostorově omezené území bez zásadní vazby na souvislé zemědělské půdní celky, přičemž celková koncepce změny minimalizuje zásahy do ekologických a retenčních funkcí 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.

Zábor zemědělského půdního fondu je v rámci změny č. 2 územního plánu Jevišovka omezen na plochu Z.25 v rozsahu 0,13 ha. Navržené transformační plochy T.26 a T.27 jsou situovány v zastavěném území na pozemcích mimo zemědělský půdní fond, čímž je naplněna zásada přednostního využití již urbanizovaných ploch.

Vymezení plochy Z.25 je odůvodněno její polohou v přímé návaznosti na zastavěné území, její zbytkovou polohou u vodního toku a omezenou využitelností pro zemědělské hospodaření. V rámci řešeného území nebyly identifikovány jiné vhodné, méně konfliktní nebo urbanisticky rovnocenné

plochy, které by umožnily realizaci požadovaného veřejného prostranství bez zásahu do ZPF. Rozsah záboru je minimalizován na nezbytnou míru odpovídající funkční potřebě záměru.

(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.

Zábor zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany (BPEJ 0.56.00) je navržen pouze u plochy Z.25 v rozsahu 0,13 ha. Tato plocha je v platném územním plánu již částečně určena k nezemědělskému využití jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ), přičemž změnou územního plánu dochází k jejímu převodu na plochu veřejných prostranství (PU) bez zásadního rozšiřování urbanizace do volné krajiny.

Veřejný zájem na zajištění chybějících veřejných prostranství v návaznosti na zastavěné území je v tomto případě posuzován jako převažující, přičemž zábor je minimalizován na nezbytný rozsah. Ostatní navržené plochy jsou vymezeny mimo ZPF, na pozemcích již určených k zastavění nebo jinému nezemědělskému využití.

(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.

Navržená změna územního plánu nevymezuje plochy pro obchod, skladování ani energetická zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření. Podmínky stanovené pro omezení záboru ZPF pro specifické typy záměrů se na řešenou změnu nevztahují, přičemž rozsah a charakter navržených ploch odpovídá jiným funkčním potřebám území a respektuje zásady ochrany zemědělské půdy.

(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.

Není relevantní pro Změnu č. 2 ÚP Jevišovka.

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

Navržený zábor zemědělského půdního fondu je omezen na plochu Z.25 o výměře 0,13 ha a je situován v přímé návaznosti na zastavěné území v okrajové poloze u vodního toku. Tato poloha zároveň umožňuje vhodné začlenění opatření podporujících zadržení vody v krajině, zejména prostřednictvím navazujících prvků zeleně a přírodě blízkého uspořádání ploch v okolí vodoteče.

S ohledem na výše uvedené hodnocení lze konstatovat, že zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovené platnými právními předpisy jsou Změnou č. 2 ÚP Jevišovka respektovány.

II.13.4 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF

Nově jsou vymezeny 3 návrhové plochy, pro bydlení individuální BI, pro smíšené obecné SU a veřejná prostranství všeobecná PU:

- *Z.25 PU – plocha o výměře 0,14 ha*
- *T.26 BI – plocha o výměře 0,03 ha*
- *T.27 SU – plocha o výměře 0,4 ha*

Změna č. 2 územního plánu Jevišovka představuje převážně dílčí úpravy funkčního využití území v rámci zastavěného území a jeho přímé návaznosti, s minimálním rozsahem zásahů do volné nezastavěné krajiny. Návrh změny byl zpracován s důrazem na hospodárné využití území, přednostní využití zastavěného území a minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu.

V rámci změny byly řešeny jednotlivé dílčí požadavky na úpravu funkčního využití ploch, přičemž většina z nich byla vyhodnocena jako změny bez nároku na zábor ZPF. Jedná se zejména o transformační plochy T.26 (BI – bydlení individuální) a T.27 (SU – plochy smíšené obytné všeobecné), které jsou situovány v rámci zastavěného území na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří, případně ostatní plochy. Tyto plochy tedy nevyžadují odnětí zemědělského půdního fondu a využívají již urbanizované území nebo plochy bez zemědělské produkční funkce.

Obdobně další dílčí změny (např. stabilizace ploch RX, BI, SU či úpravy veřejných prostranství) byly vyhodnoceny jako změny bez dopadu na ZPF, neboť se nacházejí v zastavěném území a jsou v souladu se skutečným stavem využití území.

K přímému záboru zemědělského půdního fondu dochází pouze v případě plochy Z.25 (PU – veřejná prostranství všeobecná), která je vymezena na pozemcích parc. č. 812 a 813 v k. ú. Jevišovka. Tato plocha o celkové výměře 0,14 ha, z níž zábor ZPF činí 0,13 ha, je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a v platném územním plánu je součástí ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ). Jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která byla podrobně prověřena z hlediska limitů využití území, zejména s ohledem na záplavové území Q100, ochranné pásmo lesa a další omezení v území.

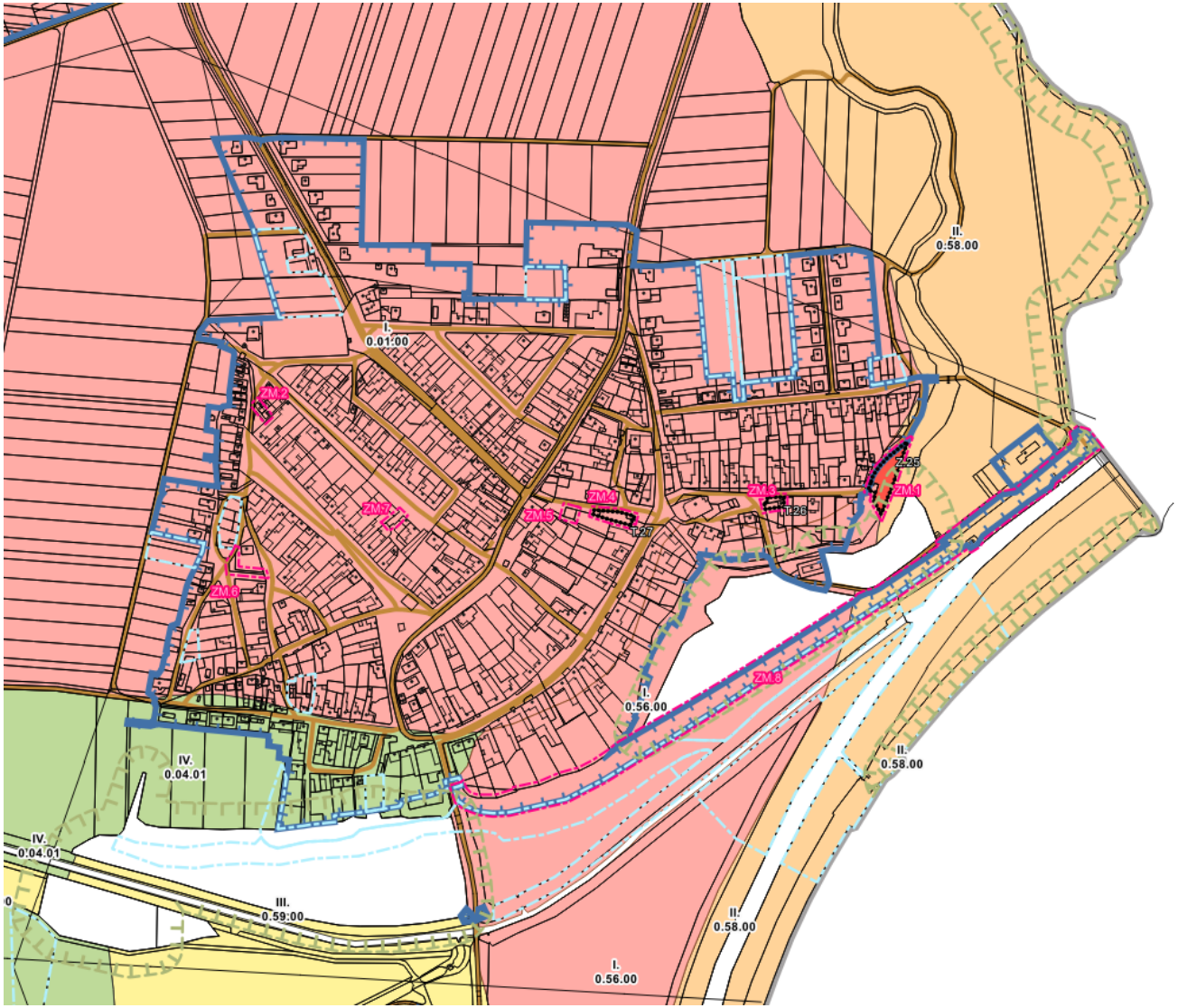
Před vymezením plochy byla posouzena její vhodnost z hlediska urbanistického uspořádání, dopravní dostupnosti a návaznosti na stávající infrastrukturu. Plocha Z.25 představuje zbytkovou plochu v návaznosti na vodní tok a zastavěné území, jejíž zemědělské využití je omezené a z hlediska organizace zemědělského hospodaření méně efektivní. Její využití pro veřejné prostranství umožňuje logické doplnění struktury sídla a současně respektuje limity v území.

Z hlediska kvality půd se jedná o zábor půd I. třídy ochrany (BPEJ 0.56.00). Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nachází převážně vysoce kvalitní zemědělské půdy, nelze se jejich záboru zcela vyhnout. Navržené řešení proto minimalizuje rozsah záboru na nezbytnou míru a současně preferuje využití ploch v zastavěném území a ploch již dříve určených k jinému než zemědělskému využití.

Jelikož se jedná o plochu pro veřejné prostranství, veřejný zájem na zvýšení prostupnosti území na hranici zastavěného území a volné krajiny v tomto konkrétním případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Celková koncepce změny č. 2 územního plánu Jevišovka vychází z principu minimalizace záborů ZPF, přednostního využití zastavěného území a jeho přímých návazností a zajištění urbanistické kontinuity sídla. Změna má velmi omezený a lokální charakter, její rozsah je minimální a odpovídá pouze dílčím úpravám funkčního využití území bez zásadního vlivu na organizaci zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu je omezen na jeden lokální případ odpovídající reálné potřebě veřejné infrastruktury a je vyvážen snahou o stabilizaci a efektivní využití již urbanizovaných ploch.

Označení plochy	Navržené využití		Celková výměra plochy [ha]	Souhrn výměry záboru Změnou č. 2 [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl-skou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Vztah k platné ÚPD
	Kód	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.25	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,14	0,13	0,13	0,0	0,0	0,0	0,0	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
celkem			**0,14**	**0,13**	**0,13**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0**	**0**					



GRAFICKÁ LEGENDA

stav návrh

- řešené území
- zastavěné území k 24. 3. 2026
- návrhové plochy z platného ÚP
- lokality změn vymezené Změnou č. 2
- místní a účelové komunikace
- ochranné pásmo lesa 30 m

PLOCHY ZMĚN NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚP

- Z1 zastavitelná plocha
- T1 plocha transformační

TŘÍDY OCHRANY ZPF A BPEJ

- I. třída
- II. třída
- III. třída
- IV. třída

ZÁBORY ZPF PROVEDENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚP

- I. třída

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

Změna č. 2 ÚP Jevišovka nevymezuje nové plochy změn, které by zasahovaly do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

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