



ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář, Bašty
413/2, 602 00 Brno
srpen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního
plánu vydal

Zastupitelstvo obce Jevišovka

Pořadové číslo poslední změny územního plánu

2

Datum nabytí účinnosti poslední změny územního
plánu

Pořizovatel:

Městský úřad Mikulov

Odbor stavební a životního prostředí

Oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Irena Prochásková, vedoucí oddělení

Otisk úředního razítka:

Podpis:



ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

Textová část

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

Brno, srpen 2026

číslo paré:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	1
I.B.2. Ochrana hodnot v území	1
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
I.C.1. Základní zónování obce	2
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	2
I.C.3. Plochy bydlení	2
I.C.4. plochy REkreace	3
I.C.5. Plochy občanského vybavení	3
I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	3
I.C.7. Plochy zeleně	4
I.C.8. Plochy smíšené obytné	4
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury	4
I.C.10. Plochy technické infrastruktury	4
I.C.11. Plochy výroby a skladování	5
I.C.12. Plochy vodní a vodohospodářské	5
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
I.D.1. Doprava	5
I.D.2. Technická infrastruktura	6
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
I.E.1. Nezastavěné území	7
I.E.2. Krajinový ráz	87
I.E.3. Územní systém ekologické stability	87
I.E.4. Prostupnost krajiny	109
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	10
I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
I.F.1. Podmínky pro využití ploch	124
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	2322
I.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ podle zákona o ochraně přírody a krajiny	2322
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	2322
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ o změnách v území PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	2322
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ o změnách v území PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	2423
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ provádění ZMĚN V ÚZEMÍ	2423
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB nebo urbanisticky významných celků	2423
I.N. stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	2423
I.O. vymezení definic pojmů	2524
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2625

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 28.1.2015 a změnou č. 1 aktualizováno k datu 30. 8. 2024. Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 24. 3. 2026. Zastavěné území má 57,7 ha, nezastavěné území má 1207,3 ha (celková plocha řešeného území je 1265 ha). Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.1.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

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

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

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

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

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- významné dominanty (kostel)

Přírodní hodnoty

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

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

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

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce – BI Z.01, Z.04, Z.07 a Z.10. V jiných částech obce jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení BI Z.17-a, T.01 a T.26.

V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen na západní okraj obce SU Z.12-a, Z.13 a v centru obce na ploše T.27.

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně se doplňují plochami PU Z.06 a Z.25 a ZS Z.05.

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

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

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

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

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

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

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

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

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

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BI bydlení individuální
- BH bydlení hromadné

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.01 T.01	BI bydlení individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

Z.04 Z.07	BI bydlení individuální	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z.10	BI bydlení individuální	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude respektováno ochranné pásmo hřbitova Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
Z.17	BI bydlení individuální	V navazujícím řízení bude respektováno: • stavby pro bydlení budou umístěny mimo záplavové území • umístění ostatních staveb, zařízení a oplocení v záplavovém území, včetně terénních úprav, je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • Omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 -30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem) Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura
<u>T.26</u>	<u>BI bydlení individuální</u>	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> • <u>respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v záplavovém území Q100.</u> • <u>respektovat omezení vzhledem k blízkosti elektrické stanice a vedení vysokého napětí.</u>

I.C.4. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RX rekreace jiná – vinné sklepy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení ~~sport~~sportu
- OH občanské vybavení ~~hřbitovy~~hřbitovů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.08	OV občanské vybavení veřejné	Žádné podmínky

I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.06	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci bude nejméně 10 m
Z.21	PU veřejná prostranství všeobecná	• v navazujícím řízení budou respektovány podmínky

		vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro cyklostezku v záplavovém území Q100. • bude minimalizována kolize cyklostezky s regionálním biokoridorem – cyklostezka bude vedena po hrázi nebo vně hráze vodního toku Jevišovka
Z.22	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení budou kolize s NRBK – cyklostezka bude vedena v trase stávající komunikace.
<u>Z.25</u>	<u>PU veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> • <u>respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v záplavovém území Q100</u> • <u>respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v aktivní záplavové zóně</u> • <u>Omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)</u>

I.C.7. PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.12	SU smíšené obytné všeobecné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.13	SU smíšené obytné všeobecné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
<u>T.27</u>	<u>SU</u> smíšené obytné všeobecné	<u>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</u>

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DD doprava drážní

Nové **Návrhové** plochy dopravní infrastruktury ÚP Jevišovka nevymezuje.

I.C.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou územně stabilizovány a podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

- VL výroba lehká
- VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.23	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	Při realizaci záměru výstavby fotovoltaické elektrárny, budou fotovoltaické panely umístěny v minimální odstupové vzdálenosti 30 m od hranice PUPFL.
Z.24	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	

I.C.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.20	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	Nové stavby, terénní úpravy, údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL. V ploše nesmí být znemožněno vedení silnice III/4143 v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

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

Průjezdní úsek silnice zastavěným územím zařazujeme do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
III/4143	Drnholec - Jeřišovka	C

Místní komunikace, účelové komunikace

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

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

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny v částech území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. ~~Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.~~

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

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

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a in-line stezku.

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

Ostatní turistická doprava je stabilizována.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována.

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

PŘENOS INFORMACÍ

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

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné území je územním plánem členěno na:

Plochy zeleně

- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZK zeleň krajinná

Plochy zemědělské

- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury
- AP orněá půdy

Plochy lesní

- LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

- NU přírodní všeobecné

Plochy vodní a vodohospodářské

- WU vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy změn v krajině jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území. Jedná se o **plochy přírodní**:

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

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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- společná část nadregionálních biokoridorů NRBK.161_V-N a NRBK.JM04T
- část regionálních biokoridorů RBK.112B a RBK.122
- vložená místní biocentra do nadregionálních biokoridorů - LBC.4, LBC.5, LBC.7, LBC.8
- vložená místní biocentra do regionálních biokoridorů - LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.6, LBC.9
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2.
- lokální biocentrum LBC.14_Za_drahou

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

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

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NRBK.JM04T_01	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, teplomilné doubravy
NRBK.JM04T_02	Nadregionální biokoridor	Lesní mezofilní, teplomilné doubravy
LBC.7_Hrušovanské_hony	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.JM04T	Lesní mezofilní
LBC.8_Štembersko	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.JM04T	Lesní mezofilní
NRBK.161_V_N_01	Nadregionální biokoridor	vodní + nivní
NRBK.161_V_N_02	Nadregionální biokoridor	vodní + nivní
LBC.4_Soutok	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.161 V-N	vodní + nivní
LBC.5_Lesík_pod_Jevišovkou	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru NRBK.161 V-N	vodní + nivní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBK.112B_01	Regionální biokoridor	vodní + nivní, lesní
RBK.112B_02	Regionální biokoridor	vodní + nivní, lesní
LBC.6_Dávné_proso	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.112B	vodní + nivní, lesní
LBC.9 U Malých lad	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.112B	vodní + nivní, lesní
RBK.122_01	Regionální biokoridor	vodní + nivní
RBK.122_02	Regionální biokoridor	vodní + nivní
RBK.122_03	Regionální biokoridor	vodní + nivní
LBC.1_Za_Ořechy	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní
LBC.2_Mezivodí	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní
LBC.3_Jeřišovka	Vložené místní biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.122	Mokřadní + vodní + nivní
LBK.1_Pastvina	Místní biokoridor	vodní + nivní, lesní
LBK.2	Místní biokoridor	vodní + nivní
LBC.14_Za_Dráhou	Místní biocentrum	Lesní mezofilní

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

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

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

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány.

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

Vodní a větrná eroze

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

Ochrana před povodněmi

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

Územní plán vymezuje následující protipovodňová opatření:

- Z.19 TX – technická infrastruktura jiná – hráze
- Z.20 WU – plocha vodní a vodohospodářská všeobecná.

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

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

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

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé

zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. výškovou hladinu zástavby.

I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

PLOCHY REKREACE		
RX	REKREACE JINÁ – VINNÉ SKLEPY	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> oplocení a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el. energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy RX se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. <u>Prostorové regulativy:</u> • Výšková hladina se stanovuje na 5 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně sousedí s plochami BI a S^U_V • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u ploch OV se stanovuje výšková hladina na 9 m, objekty, které již dnes tuto výškovou hladinu přesahují jsou chápány jako výškově stabilizované. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT ^U	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport, u ploch ležících v záplavovém území s omezením vyplývajícím z této skutečnosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Ve stávajících plochách OS ležících v záplavovém území nebudou umístovány nové stavby a údržba stávajících ploch a terénní úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOV ^U _V	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> stanovuje se výšková hladina na 8 m Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

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

PLOCHY ZELENĚ		
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	<u>Hlavní využití:</u> zahrady a sady. <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze umístit: - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40 m² a výška 5 m. - stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. - oplocení pozemků zahrad, sadů a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). - garáže, skleníky, altány, rodinné bazény, avšak pouze u ploch ležících v zastavěném území. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SUV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> stanovuje se výšková hladina na 8 m, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. U zastavitelných ploch se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,5.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky silnic I., II. a III. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za záборы doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, -malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť. <u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VL	VÝROBA LEHKÁ	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba a skladování. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy u sedlových střech, nebo do 9 m od upraveného terénu po atiku u plochých střech. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Po obvodu ploch bude navržena izolační zeleň. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
----	---	--

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	orná půda ORNÉ PŮDY	<u>Hlavní využití:</u> <u>pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda</u> <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. - stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. - ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. - plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor - ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <u>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u>
----	--	--

		<u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že u umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. • stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 60 m² a výška 5 m. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor • ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. • <u>Podmíněně přípustné je i oplocení výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u> <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu

		produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
AT	TRVALÉ KULTURY	<u>Hlavní využití:</u> Vinice <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, cyklotrasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky in • ženírských sítí k těmto plochám. • <u>Podmíněně přípustné</u> je i oplocení vinic, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Cyklotrasy. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší
----	-----------------	---

		vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
--	--	---

PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

PLOCHY SPECIFICKÉ

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

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

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

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

U liniových staveb veřejné technické infrastruktury se bude jednat o zřízení věcných břemen.

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

Územní plán nestanovuje.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Jevišovka nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

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

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

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

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

Výšková hladina zástavby

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

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

Dle charakteru zástavby jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

V **U.1 původní zástavba** bude respektována stavební čára (stavby hlavní budou navazovat na půdorysnou stopu sousedních staveb, budou umístěny na spojnicí krajních bodů sousedních objektů – staveb hlavních). Bude respektován charakter zástavby u řadové bude doplněna stávající uliční fronta domů, v případě samostatně stojících domů bude rovněž hlavní objekt umístěn jako samostatně stojící. Bude zachován převládající charakter zástavby – zastřešení sedlovou střechou (v rozmezí 35-45 stupňů) v orientaci okapové hrany do ulice. Zastřešení hlavních staveb plochou střechou je nepřipustné. Krytina bude tradičního charakteru – skládaná nebo její imitace, barevnost je přípustná pouze odstíny červené nebo hnědé. Výška hlavních staveb bude navazovat na sousední hlavní stavbu okapovou hranou nebo římsou. Není přípustné umísťovat vikýře, lodžie a technické zařízení stavby (klimatizační jednotky, fotovoltaika, tepelná čerpadla) na uliční fasádu nebo střešní plochu. Oplocení předzahrádek je nepřipustné. Koeficient zastavění plochy nepřekročí 0,6.

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

V **U.3 sklepy** při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění hlavní stavby zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace). Bude respektován charakter zástavby. Bude zachován převládající charakter zástavby. Zastřešení hlavních

staveb bude sedlovou střechou se sklonem 40-50 stupňů, výška zástavby bude do 5,5 m po okapovou římsu, orientace štítem do ulice, bez balkonů a lodžii.

Doprava v klidu v zastavěném území a zastavitelných plochách je pro stavby s převládajícím 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.

I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
8. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

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

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 25 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5.000