

ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



I. NÁVRH ZMĚNY Č. 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:		ZASTUPITELSTVO OBCE JEVIŠOVKA
Pořadové číslo změny územního plánu:		2
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:		
Pořizovatel: MěÚ Mikulov odbor stavební a životního prostředí		(otisk úředního razítka):
Oprávněná osoba:		
Funkce:	vedoucí odboru	
Podpis:		

ÚZEMNÍ PLÁN JEVIŠOVKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ZMĚNA 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

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	2
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	2
I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	3
BEZE ZMĚNY.....	3
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	4
I.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	4
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	4
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	4
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	4
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	4
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .4	
I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	4
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1.) Do odstavce přidán text: „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).“

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.C.1 ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

- (2.) V druhém odstavci jsou opraveny kódy u výčtu ploch z „Z.01, Z.04, Z.07“ na „Z.1, Z.4, Z.7“. Spojka „a“ mezi plochami Z.17 a T.01 byla nahrazena čárkou. Kód plochy „T.01“ byl opraven na „T.1“ a byl přidán text „a T.26“ na konec věty.
- (3.) V třetím odstavci je opraveno označení plochy z „SV“ na „SU“. Spojka „a“ mezi plochami Z.12 a Z.13 byla nahrazena čárkou. Na konec věty byl přidán text „a v centru obce na ploše T.27“.
- (4.) Ve čtvrtém odstavci byly opraveny kódy ploch z „Z.05“ a „Z.06“ na „Z.5“ a „Z.6“. Dále byl přidán text „a Z.25“ za text „Z.6“.

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

Beze změn.

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

- (5.) V tabulce bylo označení ploch změněno z „Z.01, T.01, Z.04, Z.07“ na „Z.1, T.1, Z.4, Z.7“.
- (6.) U plochy Z.17 byla v části „**Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy**“ změněna vzdálenost od okraje lesa z 50 na 30.
- (7.) Na konec tabulky byla přidána plocha T.26:

T.26	BI bydlení individuální	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v záplavovém území Q100. • respektovat omezení vzhledem k blízkosti elektrické stanice a vedení vysokého napětí.
-------------	-------------------------	---

I.C.4. PLOCHY REKREACE

Beze změn.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- (8.) U ploch OS se v první odrážce vypouští slovo „sport“ a nahrazuje se slovem „sportu“, u ploch OH v druhé odrážce se vypouští slovo „hřbitovy“ a nahrazuje se slovem „hřbitovů“. V tabulce bylo označení plochy změněno z „Z.08“ na „Z.8“.

I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (9.) V tabulce bylo označení plochy změněno z „Z.06“ na „Z.6“.
- (10.) Do tabulky se vkládá nový řádek vymezení plochy Z.25:

Z.25	PU veřejná prostranství všeobecná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v záplavovém území Q100 • respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v aktivní záplavové zóně • 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)
-------------	-----------------------------------	--

I.C.7. PLOCHY ZELENĚ

(11.) V tabulce bylo označení plochy změněno z „Z.05“ na „Z.5“.

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(12.) V tabulce bylo označení ploch změněno z „SV“ na „SU“.

(13.) Na konec tabulky se vkládá nový řádek vymezení plochy T.27:

T.27	SU smíšené obytné všeobecné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
-------------	-----------------------------	--

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(14.) V první větě na začátku se vypouští slovo „Nové“ a nahrazuje se slovem „Návrhové“.

I.C.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

I.C.11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Beze změny.

I.C.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Beze změny.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I. D.1. DOPRAVA

Do kapitoly **Doprava v klidu** se v první větě za slovo „provozovny“ doplňuje text „v částech území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu“ a poslední věta „Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5“, se vypouští.

I. D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Beze změny.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

(15.) V plochách zemědělských byl název „orná půda“ změněn na „orné půdy“.

(16.) Ve výčtu ploch přírodních v tabulce se změnil kód z „K.01, K.02, K.03, K.04, K.05a, K.05b, K.05c“ na „K.1, K.2, K.3, K.4, K.5a, K.5b, K.5c“

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Beze změn.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změn.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změny.

I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Beze změny.

PLOCHY BYDLENÍ

Beze změny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- (17.) V řádku tabulky OV – Občanské vybavení veřejné se v Podmíněně přípustném využití mění označení plochy „SV“ na „SU“.
- (18.) V řádku tabulky OS se název plochy s rozdílným využitím území „Občanské vybavení sport“ mění na „Občanské vybavení sportu“.
- (19.) V řádku tabulky OH se název plochy s rozdílným využitím území „Občanské vybavení hřbitovy“ mění na „Občanské vybavení hřbitovů“.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny.

PLOCHY ZELENĚ

Beze změny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- (20.) Označení plochy „SV“ bylo změněno na „SU“.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Beze změny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Beze změny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- (21.) V řádku tabulky AP se název plochy s rozdílným využitím území „Orná půda“ mění na „Orné půdy“.

PLOCHY LESNÍ

Beze změny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Beze změny.

PLOCHY SPECIFICKÉ

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Beze změn

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změn

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

Beze změn.

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

Beze změn.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změn.

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

Beze změn.

I.N. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

- (22.) Na konec kapitoly se vkládá nový odstavec: „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.“

I.O. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Beze změn.

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

Beze změn. Změna č. 2 má 4 strany a 2 výřezy výkresů.