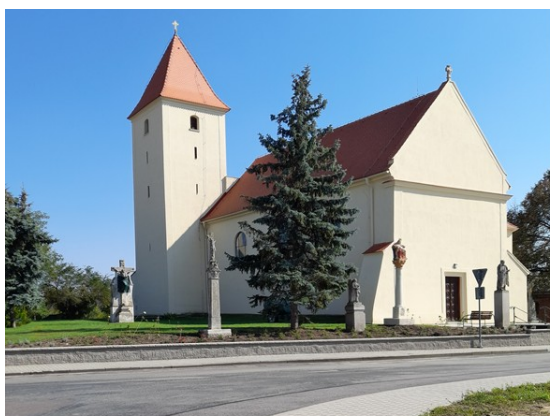


URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Příloha č. 1 ke ZMĚNĚ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DYJÁKOVIČKY

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami



datum: únor 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Dyjákovičky
Dyjákovičky 1
669 02 Znojmo

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Znojmo
Odbor územního plánování a strategického
rozvoje

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Dyjákovičky Úplné znění po vydání Změny č. 1
Vydávající orgán	Obec Dyjákovičky
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová
Městský úřad Znojmo Odbor územního plánování	

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (**včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona**), popřípadě **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**
910. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- ~~1011. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**~~
- ~~11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.~~
- ~~12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).~~
- ~~13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~
- ~~14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.~~
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěná území obce Dyjákovičky jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.~~

Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu ~~31. 1. 2012~~ **1. 10. 2025**.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území.

Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Dyjákovičky, samostatné zastavěné území mateřské školy, které navazuje na zastavěné území sídla Chvalovice, zastavěné území vinných sklepů, zastavěné území zemědělského objektu u vinných sklepů, zastavěná území ploch občanské vybavenosti v části Hatě a staré roty a zastavěná území samostatných objektů technické vybavenosti.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.

Hranice zastavěného území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v různých částech sídla, především u stávajících komunikací a cest a na plochách dotvářejících kompaktní zástavbu sídla. **Hlavní zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v severovýchodní části obce.**

~~Při vymezení ploch pro bydlení byly především využity plochy schválené v minulém územním plánu obce. Náhradou za již zastavěné plochy a plochy, které byly vyřazeny z důvodů jejich situování v aktivní zóně záplavového území je navržena nová zásadní rozvojová plocha pro bydlení v severní části obce.~~

V jihozápadní části řešeného území směrem k Hatím je vymezena stabilizovaná plocha pro specifickou rekreaci – vinné sklepy. ~~Jiné plochy pro rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.~~

Plochy občanské vybavenosti v samotném sídle jsou vyhovující. V územním plánu je nově vymezena pouze malá plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na hřiště, dále jsou navrženy nové plochy pro sport a tělovýchovu navazující na stávající sportovní areál.

V místní části Hatě jsou na katastrálním území Dyjákovičky navrženy plochy pro komerční vybavenost. ~~Rozsah ploch odpovídá plochám schváleným v původním územním plánu obce a ve změně č. 1 územního plánu obce.~~

V jihozápadní části sídla Dyjákovičky jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby. Na tyto plochy navazují navrhované plochy zemědělské výroby a navrhované plochy drobné a řemeslné výroby. ~~Tyto plochy byly schváleny v minulém územním plánu obce.~~

Ze zásad územního rozvoje kraje je do územního plánu převzat a zpřesněn koridor pro přeložku silnice I/38.

Z hlediska technické infrastruktury je ~~navržen koridor pro zásobování vodou místní části Hatě a je navržena,~~ **navržena** plocha pro čerpací stanici vody **a koridor pro vedení VN 22 kV včetně trafostanice pro napojení nově vymezené plochy pro bydlení v severní části Dyjákoviček a koridor pro přeložku vedení VN na Hatích. V rámci zastavitelné plochy Z27 bude realizována intenzifikace čistírny odpadních vod.**

~~Ze zásad územního rozvoje kraje je do územního plánu převzat a zpřesněn koridor pro velmi vysoké napětí 110 kV do navrhované rozvodny Chvalovice a dále je navržen koridor pro vedení VN 22 kV včetně trafostanice pro napojení nově vymezené plochy pro bydlení v severní části Dyjákoviček.~~ Případné trafostanice pro navrhovanou komerční vybavenost na Hatích a navrhované plochy drobné výroby a služeb a zemědělské výroby budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace. Rovněž tak napojení zastavitelných ploch na ostatní inženýrské sítě bude řešeno v podrobnější dokumentaci jednotlivých staveb.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Hlavním cílem územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství;
- vymezení ploch občanské vybavenosti a komerční vybavenosti;
- vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné;
- stanovení koncepce rekreace;
- vymezení ploch pro výrobu;
- stanovení koncepce řešení dopravy;
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

~~• Zastavitelné plochy pro bydlení budou navazovat na vymezené zastavěné území.~~

- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktury, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovitě kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty sídla Dyjákovičky
- Případné nové objekty ve stávající zástavbě, především v prostoru návsi, v okolí kostela a v historické zástavbě zemědělských usedlostí, budou realizovány jako objekty architekturou srovnatelné s okolní zástavbou.
- Zástavba nových ploch pro bydlení v rodinných domech bude respektovat venkovský charakter zástavby.
- Ochrana urbanisticky a historicky cenného prostoru návsi v Dyjákovičkách – v prostoru návsi nepřipustit takové úpravy a přestavby objektů kolem návsi, které by nepříznivě ovlivnily vzhled návsi.
- Respektovat dominantu farního kostela sv. Víta

Historické a kulturní hodnoty

~~• Ochrana kulturních památek – objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.~~

- V územním plánu je navrženo chránit nemovitě kulturní památky, zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu. Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- Architektonicky významnou dominantou je soubor vinných sklepů ve střední části řešeného území směrem k Hatím. V okolí této dominanty nepřipustit výstavbu a záměry, které by nepříznivě ovlivnily pohled na tuto dominantu.
- ~~Ochrana archeologických lokalit – celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.~~
- ~~Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.~~
- **Respektovat území s archeologickými nálezy.**

Přírodní hodnoty území

- ~~Respektovat cenná přírodní stanoviště s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů především podmáčené plochy v údolní nivě Lučního (Hatského) potoka a jeho pravostranného přítoku, neudržované západní svahy při pravém břehu horní části Lučního potoka ve střední části řešeného území (u vinných sklepů) – p. č. 802/1, stepní lokalitu – p. č. 1306.~~
- Respektovat památné stromy – „Topoly u Ječmeniště“ včetně jejich ochranného pásma
- Respektovat obecné významné krajinné prvky
- Respektovat krajinný ráz území.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- ~~Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou tzv. ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa). Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů. Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a podmínky ochrany v 30 m vzdálenosti od okraje lesa.~~
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu, ploch pro technickou vybavenost a ploch smíšeného území venkovského navrhovaných v blízkosti stávajících ploch pro bydlení bude v navazujících řízeních prověřena a posouzena přípustnost z hlediska hlukové zátěže na stávající plochy pro bydlení. ~~V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.~~
- ~~U ploch pro bydlení v rodinných domech navrhovaných v blízkosti stávajících ploch zemědělské výroby, ploch technické infrastruktury a provozů ve smíšeném území venkovském, jež mohou být zdrojem hluku, bude v navazujících řízeních prověřena a posouzena vhodnost lokality z hlediska hlukové zátěže. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.~~
- Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech, smíšené území venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- V plochách s převažujícími neobytnými funkcemi (zejména plochy občanské vybavenosti a plochy komerční vybavenosti) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po prokázání splnění hygienických limitů hluku. Bude prokázáno v navazujících řízeních.
- U ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí stávající chráněné ~~venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **prostory**.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- ~~Ochranné pásmo stávající plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m. V ochranném pásmu nelze umístit objekty pro bydlení.~~

- ~~Pietní ochranná pásma hřbitova je 100 m, v pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v ochranném pásmu lze za těchto podmínek umístit stavby RD.~~
- V územním plánu jsou stanoveny ~~regulativy funkčních ploch~~ **podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití** a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navrhovaná urbanistická koncepce

1. Zachování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství

- V územním plánu jsou stanoveny regulativy k ochraně urbanistické struktury sídla, a to jak k regulaci zástavby, vymezející hlavní veřejná prostranství, tak k ochraně vlastních veřejných prostranství.
- Při stavební činnosti v prostoru návsi a v historické uliční zástavbě podél hlavních komunikací (zemědělské usedlosti) musí být nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- V rámci zastavěného území respektovat památkově chráněné objekty, místní památky a objekty drobné architektury.
- Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury veřejných prostranství.
- Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanisticky a architektonicky cenné prostory obce a hlavní dominanty obce.
- V centrální části bude doplněna zeleň na veřejných prostranstvích. V územním plánu je vymezena **stávající** plocha sídelní zeleně v prostoru před farou.

2. Vymezení ploch občanské vybavenosti a komerční vybavenosti

- Stávající plochy pro občanskou vybavenost ve vlastním sídle Dyjákovičky jsou dostatečné.
- V územním plánu je vymezena pouze plocha pro občanskou vybavenost ve východní části zastavěného území a dvě nové plochy pro sport. Všechny tyto plochy navazují na stávající sportovní areál ve východní části sídla.
- V části Hatě jsou pak vymezeny zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost. ~~Tyto plochy byly již schváleny ve územním plánu obce a jeho změně a navazují na stávající i navrhované plochy komerční vybavenosti v Hatích na katastrálním území Chvalovice.~~
- Občanská vybavenost obce bude přednostně umísťována na plochách občanské vybavenosti a na plochách pro sport a tělovýchovu.
- Zařízení občanské vybavenosti lze umístit ~~také v rámci stávajících objektů, a to~~ jak v plochách občanské vybavenosti, tak v rámci přípustných činností v plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a dalších podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3. Vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné

- ~~Náhradou za již zastavěné plochy pro bydlení a plochy vyřazené z důvodu jejich situování v záplavovém území Daníže je vymezena nová rozvojová plocha pro bydlení v severní části sídla.~~
- **Územní plán vymezuje hlavní zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v severovýchodní části obce.**
- Dále jsou vymezeny další menší dílčí plochy v různých částech sídla doplňující obvod zástavby sídla.
- Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech, navrhované plochy pro bytové domy v územním plánu nejsou vymezeny.
- Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení.
- U vybraných ploch pro bydlení je stanovena nutnost zpracovat územní studii.

- Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu vymezeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území venkovské je dále vymezeno území bydlení se stávajícími drobnými provozovny. Nové plochy pro smíšené území venkovské jsou vymezeny ve východní části u čistírny odpadních vod a v jižní části obce v blízkosti ploch drobné výroby.

4. Stanovení koncepce rekreace

- V územním plánu je vymezena plocha pro specifickou rekreaci – vinné sklepy.
- ~~Jiné plochy rekreace nejsou v územním plánu vymezeny ani navrženy.~~ **Na jižním okraji Dyjákovice je vymezena zastavitelná plocha pro specifickou rekreaci – vinné sklepy.**
- V současné době je část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu, jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

Charakter zástavby sklepů

- Vinný sklep se skládá z lisovny a podzemního sklepa.
- Lisovna je stavba obdélníkového, výjimečně čtvercového půdorysu, která je umístěna před šíjí či portál podzemního sklepa.
- Stavba je do veřejného prostoru orientována štítem či okapem. Je zastřešena sedlovou či polovalbovou střechou. Průčelí do pohledově exponovaných stran z veřejného prostoru obsahuje přiměřeně velké a jednoduše tvarované další okenní, případně dveřní otvory. Příhodné jsou cihelné prvky plastického členění fasády uplatňované v tradičních pozicích. Střecha je opatřena skládanou krytinou cihlově červené či hnědé barvy.

Podmínky pro nové stavby a rekonstrukce stávajících staveb v ploše RX – plochy specifické rekreace – vinné sklepy

- Nové stavby či úpravy staveb stávajících budou prováděny v měřítku, proporcích a duchu tradičních staveb lisoven zdejšího regionu.
- Základní hmota stavby hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu – ke komunikaci či veřejnému prostoru budou stavby orientovány štítem nebo okapem.
- Stavby o 1 -2 nadzemních podlažích v úrovni vstupu budou přístupné nejčastěji z přilehlého veřejného prostranství s přístupovou komunikací.
- Střecha bude symetrická sedlová nebo střecha s polovalbou, sklon střechy v rozmezí 35 – 45°.
- Do průčelí a exponovaných fasád a štítů nebudou umístovány balkóny, lodžie, arkýře, komíny a jiné netradiční architektonické prvky.
- Prosvětlení podkroví - budou upřednostněny otvory v štítech. Střešní okna budou v minimálním rozsahu a dle možnosti nepohledových stranách.
- Členění fasád - nové či upravované stavby budou mít tradiční členění fasády.
- Okna i dveře budou mít obdélníkovou proporci orientovanou na výšku.

5. Vymezení ploch pro výrobu

- V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a plocha pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby v jihozápadní části obce.
- Zemědělský areál v obci je vymezen jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu.

6. Stanovení koncepce pro řešení dopravy

- V územním plánu je vymezen koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/38. Koridor zasahuje do řešeného území v západní části katastru. Trasy ostatních silnic a místních komunikací v území jsou stabilizované, nejsou navrženy změny.
- V rámci vymezených dopravních ploch je navržena nová přístupová komunikace do areálu staré roty v části Hatě.

7. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

- V územním plánu je vymezen ~~koridor pro VVN 110 kV do navrhované rozvodny Chvalevice, dále je vymezen~~ koridor pro vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice v severní části obce a koridor pro přeložku vedení VN 22 kV na Hatích včetně zrušení stávajícího venkovního vedení VN 22 kV.
- ~~Pro posílení zásobování vodou komerčních ploch v Hatích je vymezen koridor pro přívodní vodovodní řad a je vymezena plocha pro čerpací stanici vody. Zásobování vodou komerčních ploch na Hatích bude řešeno novým vodovodním přivaděčem. Vedení vodovodu a další zařízení na vodovodní síti jsou přípustnou činností ve všech plochách s RZV. Pro tento záměr je v Dyjákovickách vymezena plocha pro čerpací stanici vody. V rámci zastavitelné plochy Z27 bude realizována intenzifikace čistírny odpadních vod.~~
- V rozvojových plochách ~~budou vybudovány všechny inženýrské sítě bude vybudována technická infrastruktura.~~
- Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

8. Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

- Kromě návrhu ÚSES je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.
- Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v Hlavních výkresech grafické části.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BV - Bydlení v rodinných domech

b) PLOCHY REKREACE

- RX – Plochy specifické rekreace – vinné sklepy

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV – Občanská vybavenost
- OK – Komerční vybavenost
- OS – Sport a tělovýchova
- OH - Hřbitovy

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PV - Veřejná prostranství

e) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV - Plochy smíšené venkovské

f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS – Plochy silniční dopravy
- DU – Plochy ostatních komunikací
- DP – Plochy dopravních zařízení

g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI – Plochy technického vybavení

h) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VD – Drobná výroba a řemeslná výroba
- VZ – Zemědělská výroba

i) PLOCHY ZELENĚ

- ZV – Sídelní zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- W - Plochy vodní a vodohospodářské

k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- NZ - Plochy zemědělské – orná půda
- NV – Plochy zemědělské - vinice

l) PLOCHY LESNÍ

- NL - Plochy lesů

m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- NP - Plochy chráněných území a biocenter

n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- NSp - Plochy smíšené přírodní
- NSz – Plochy smíšené zemědělské

Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) U vymezených ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z1 U Daníže	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Plocha s podmíněně přípustným využitím• Plocha se nachází v záplavovém území toku Daníže.• Využití plochy je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.• Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení z místní komunikace.• Respektovat ochranné (manipulační) pásmo toku Daníže.
Z2 U hřiště	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení z místní komunikace.
Z3 K Chvalovicím I	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení z místní komunikace.• Respektovat stávající vodovodní řad.
Z4 K Chvalovicím II	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Plocha s podmíněně přípustným využitím• Část plochy se nachází v záplavovém území toku Daníže.• Využití plochy je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.• Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace.
Z5 Jih	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z6 Sever I	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z7 Sever II	Dyjákovičky	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Etapizace výstavby bude stanovena v územní studii. Pro každé 2 ha plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Dopravní napojení ze silnice III. třídy a místní komunikace. plochy ze stávajících a navrhovaných komunikací.
Z24 Severovýchod	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z navrhované a stávající komunikace.
PLOCHY REKREACE – PLOCHY SPECIFICKÉ REKREACE – VINNÉ SKLEPY - RX				
Z 26	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III. třídy.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV				
Z8 U Hřiště	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů o max. 1 nadzemních podlažích + podkroví. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ VYBAVENOST - OK				
Z9 Hatě I	Dyjákovičky	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční vybavenost. Max. počet podlaží bude stanoven v územní studii. Pro každé 2 ha plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Respektovat rozšíření, úpravy a umístění křižovatek na silnici I/38 ve vymezeném koridoru K1. Realizovat opatření ke zdržení a vsaku dešťových vod podle požadavku vodoprávního úřadu. Minimální podíl zeleně v ploše bude 30%. Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně. Respektovat ochrannou krajinnou zeleň podél Haťského potoka.
Z10 Hatě II	Dyjákovičky	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční vybavenost. Max. počet podlaží bude stanoven v územní studii. Pro každé 2 ha plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa. Respektovat rozšíření, úpravy a umístění křižovatek na silnici I/38 ve vymezeném koridoru K1.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> Realizovat opatření ke zdržení a vsaku dešťových vod podle požadavku vodoprávního úřadu. Minimální podíl zeleně v ploše bude 30%. Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně.
Z11 Hatě III	Dyjákovičky	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční vybavenost. Max. počet podlaží bude stanoven v územní studii. Pro každé 2 ha plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Realizovat opatření ke zdržení a vsaku dešťových vod podle požadavku vodoprávního úřadu. Minimální podíl zeleně v ploše bude 30%. Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně. Respektovat ochrannou krajinnou zeleň podél Haškého potoka.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
Z12	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro sportoviště Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z13	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha s podmíněně přípustným využitím Plocha se nachází v záplavovém území toku Daníž. V ploše nelze umístit nadzemní objekty a budovy. Plochu nelze oplotit. Využití plochy je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu. Respektovat ochranné (manipulační) pásmo toku Daníž.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z12	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z24.
Z25	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z7.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z14	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.
Z15	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.
Z16	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Respektovat ochranné (manipulační) pásmo toku Daníž.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY OSTATNÍCH KOMUNIKACÍ - DU				
Z17 Hatě	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro přístupovou komunikaci. Plocha zasahuje do pozemků určených k plnění

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				funkce lesa.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI				
Z18	Dyjákovičky	ne	0	Plocha pro čerpací stanici vody.
Z27	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod. • Plocha je veřejně prospěšnou stavbou WT4.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD				
Z 19	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha s podmíněně přípustným využitím. • Plocha leží v blízkosti stávajících ploch pro smíšené území obytné. • V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Maximální výška staveb bude 8 m. • Dopravní napojení z místní komunikace.
Z20	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha s podmíněně přípustným využitím. • Plocha leží v blízkosti stávajících ploch pro smíšené území obytné. • V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova. • Maximální výška staveb bude 8 m. • Dopravní napojení z místní komunikace.
Z21	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha s podmíněně přípustným využitím. • Plocha leží v blízkosti stávajících ploch pro smíšené území obytné. • V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova, část plochy pak v ochranném pásmu pozemků učených k plnění funkce lesa (větrolamu). • Maximální výška staveb bude 10 m. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Minimální podíl zeleně v ploše 20 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ				
Z 22	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha s podmíněně přípustným využitím. • Plocha leží v blízkosti stávajících ploch pro smíšené území obytné. • V navazujících řízeních bude prokázáno, že zemědělská výroba nebude ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. • Část plochy leží v ochranném pásmu lesa

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				(větrolamu). <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení z místní komunikace. • Maximální výška staveb bude 10 m. • Minimální podíl zeleně v ploše 20 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně.
PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH – ZV				
Z 23	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha s podmíněně přípustným využitím. • Plocha pro zeleň v centrální části obce. • Plocha se nachází v záplavovém území toku Daníž. • V ploše nebudou umístěny nadzemní objekty, plochu nelze oplotit. • Využití plochy je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

ÚS = ano – zpracování územní studie je stanoveno

Etap = 0 – není stanovena etapizace

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~K1 Koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/38 včetně souvisejících staveb~~

~~Plochy koridorů jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravních staveb. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.~~

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

Hlavní:

~~Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.~~

Přípustné:

~~— Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace,~~

~~— Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací.~~

~~— Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření.~~

~~— Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.~~

~~— Nutné asanační úpravy.~~

Podmíněně přípustné:

~~— Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.~~

~~— Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.~~

~~— V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu, pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.~~

Nepřípustné:

~~— Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~K2 Koridor pro vodovodní řad~~

~~K3 Koridor pro velmi vysoké napětí VVN 110 kV~~

K4 Koridor pro vedení VN 22 kV včetně trafostanice
K5 Koridor pro přeložku vedení VN na Hatích

~~Plochy koridorů jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci staveb technické infrastruktury.~~

~~Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.~~

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

~~Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.~~

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Krajinná zeleň

- Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití je krajinná zeleň zastoupena v plochách přírodních (plochy chráněných území a biocenter) a plochách smíšených přírodních (vlastní krajinná zeleň). V menší míře je pak zastoupena v plochách smíšených zemědělských.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.
- Kolem navrhovaných lokalit pro bydlení **Z6 a Z7, Z6, Z7 a Z24** v severovýchodní části obce je navržena ochranná a izolační zeleň

Sídelní zeleň

- Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.
- V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- ~~Nové plochy sídelní zeleně jsou navrženy v centrální části sídla.~~
- Po obvodu ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro drobnou výrobu a ploch pro komerční vybavenost bude navržena ochranná a izolační zeleň.
- Dále je v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí.
- Bude respektována hodnotná vzrostlá zeleň v obci.
- Bude maximálně respektována zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- V územním plánu je převzat ze ZÚR Jihomoravského kraje koridor pro novou trasu silnice I/38.
- V územním plánu je na k. ú. Dyjákovičky koridor zpřesněn na šířku 150 m.
- Trasy silnic III. tříd v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.
- Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.
- Změny v území budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

Místní a ostatní komunikace

- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je přípustné umístit uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jednoznačně lokalizované plochy pro místní komunikace v sídle Dyjákovičky nejsou vymezeny.
- V oblasti Hatě je navržena plocha pro přístupovou cestu k areálu Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje (stará rota).

Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) **Územní plán vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/38 včetně souvisejících staveb	<ul style="list-style-type: none">• Dle grafické části.	<ul style="list-style-type: none">• Nejsou stanoveny.• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD1 (DS09).

- b) **Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby dopravní infrastruktury.**
c) **Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.**
d) **Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:**

Přípustné:

Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby dopravní infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné:

Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Nepřípustné:

Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Obec Dyjákovice je napojena na veřejný vodovod.
- Obec je zásobována z jižní části skupinového vodovodu Znojmo ze zásobovacího řadu Znojmo – Hatě.
- Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.
- Nově navrhované rozvojové lokality budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na navrhovaných zastavitelných plochách.
- ~~• Přes řešené území prochází navrhovaný vodovodní řad do místní části Hatě.~~
- ~~• V územním plánu je vymezen koridor pro tento vodovodní řad a je vymezena plocha technické vybavenosti pro čerpací stanici vody. Zásobování vodou komerčních ploch na Hatích bude řešeno novým vodovodním přivaděčem. Vedení vodovodu a další zařízení na vodovodní síti jsou přípustnou činností ve všech plochách s RZV. Pro tento záměr je v Dyjákovických vymezena plocha pro čerpací stanici vody.~~
- V řešeném území je nutné respektovat vodohospodářské objekty a vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci.
- Splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v obci Dyjákovice.
- V ÚP je navržena zastavitelná plocha Z27 pro intenzifikace čistírny odpadních vod.**
- Na čistírnu odpadních vod je napojena i obec Chvalovice.
- Stávající koncepce odkanalizování obce Dyjákovice je vyhovující.
- V rozvojových lokalitách budou doplněny nové kanalizační řady.
- V obci bude dobudována dešťová kanalizace.
- Navrhované kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách.
- Navrhované plochy komerční občanské vybavenosti budou řešeny samostatným odkanalizováním.
- Způsob odkanalizování těchto ploch bude řešen v dalších stupních projektové dokumentace.
- Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány navrženým systémem vsakování respektive akumulace za účelem dalšího využití v souladu s platnou legislativou.
- Zástavba v řešeném území bude maximálně na 70% zastavitelných ploch, 30% ploch bude ponecháno volných zasakování dešťových vod.
- Je nutné respektovat objekty a kanalizační řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení 22kV – VN838.
- Přes řešené území prochází venkovní vedení ZVN 400 kV.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- ~~• Ze ZÚR Jihomoravského kraje je do územního plánu převzat koridor technické vybavenosti pro vedení VVN 110 kV do navrhované rozvodny Chvalovice. Vymezení koridoru bylo v územním plánu zpřesněno, koridor je zakreslen v grafické části územního plánu.~~
- Nová zástavba bude zásobena elektrickou energií napojena ze stávajících trafostanic a rozvodů NN, popř. posílením stávajících rozvodů.
- Zásobování nové výstavby v severní části obce Dyjákovice bude řešeno výstavbou nové distribuční trafostanice a přípojkou VN 22 kV. V územním plánu je vymezen koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici.

- Zásobování elektrickou energií navrhovaných ploch komerční vybavenosti na Hatích je řešeno přeložkou a kabelizací stávajícího vedení VN 22 kV. Mimo zastavitelné plochy je navržen koridor pro kabelové i venkovní vedení VN 22 kV.
- Případné nové trafostanice pro navrhovanou komerční vybavenost na Hatích a navrhované plochy drobné výroby a služeb a zemědělské výroby budou řešeny v územní studii (kde je stanovena podmínka zpracování územní studie) nebo při zpracování projektové dokumentace jednotlivých staveb.
- Inženýrské sítě jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití podle e stanovených podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

Zásobování zemním plynem

- Obec je napojena přívodem ze středotlakého plynovodu z obce Chvalovice.
- Stávající stav zásobování plynem zůstane zachován.
- Pro novou zástavbu bude provedeno prodloužení plynovodní sítě.
- Je třeba dodržovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních řadů.

Spoje

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely, v řešeném území jsou umístěna telekomunikační zařízení.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) **Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K4	Koridor pro vedení VN 22 kV včetně trafostanice	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny. • Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná WT2.
K5	Koridor pro přeložku vedení VN na Hatích	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny. Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná WT3.
K6	Koridor pro protipovodňová opatření	• Dle grafické části	• Respektovat lokální biokoridor kolem Hat'ského potoka a lokální biocentrum C5.

- b) **Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.**
c) **Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.**
d) **Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:**

Přípustné:

Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné:

Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné:

Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství **městysu obce**, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

3. Občanské vybavení

- V sídle Dyjákovičky jsou vymezeny stabilizované plochy občanské vybavenosti a stabilizované plochy pro sport a tělovýchovu.
- V územním plánu je vymezena nová plocha pro občanskou vybavenost ve východní části zastavěného území a dvě nové plochy pro sport a tělovýchovu.
- Všechny tyto plochy navazují na stávající sportovní areál ve východní části sídla.
- V části Hatě jsou pak vymezeny zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

- Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrální části sídla. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.
- U zastavitelných ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m² na každé dva hektary zastavitelné plochy.
- Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

1. Koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské – orná půda (NZ)

3) Plochy zemědělské – vinice (NV)

Plochy lesní

4) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

5) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

6) Plochy smíšené přírodní (NSp)

7) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etapa	Podmínky využití ploch
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W				
V1	Dyjákovičky	ne	0	Plocha pro retenci povrchových vod
V2	Dyjákovičky	ne	0	Plocha pro retenci povrchových vod
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A BIOCENTER – NP				
V3	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro biocentrum C6 na stávající zemědělské půdě
V4	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro biocentrum C5 na stávající zemědělské půdě
V5	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro biocentrum C3 na stávající zemědělské půdě
V6	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C1 na stávající zemědělské půdě
V7	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C7 na stávající zemědělské půdě
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A BIOCENTER – NP + PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ – NSp				
V8	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C4 na stávající zemědělské půdě + plochy pro krajinnou zeleň kolem toku Daníž
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ – NSp				
V11	Dyjákovičky	ne	0	Plocha vymezená pro ochrannou a izolační zeleň kolem lokality pro bydlení Z6 a Z7.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ – NSz				
V9	Dyjákovičky	ne	0	Plocha pro navrhované zatravnění
V10	Dyjákovičky	ne	0	Plocha pro navrhované zatravnění

Plocha	k.ú.	ÚS	Etapa	Podmínky využití ploch
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W				
V2	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha pro retenci povrchových vod.
PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A BIOCENTER – NP				
V3a	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro biocentrum C6 na stávající zemědělské půdě.
V3b	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C6.
V4	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C5.
V5	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra C3.
V8a	Dyjákovičky	ne	0	• Plochy vymezené pro nefunkční část biocentra C4 na stávající zemědělské půdě.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ – NSp				
V8b	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K5 vymezeného na zemědělské půdě.
V8c	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K4 vymezeného na zemědělské půdě.
V11	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro ochrannou a izolační zeleň kolem lokality pro bydlení Z6, Z7 a Z24.
V12	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro ochrannou a izolační zeleň na severním okraji řešeného území - větrolam.
V13	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K11.
V14	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K12.
V15	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K10.
V16	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K9.
V17	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K1.
V18	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K7 a K8.
V19	Dyjákovičky	ne	0	• Plochy vymezené pro nefunkční část biokoridoru K13.
V20	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha vymezená pro nefunkční část biokoridoru K6.
V21	Dyjákovičky	ne	0	• Plochy pro ochrannou a izolační zeleň v krajině.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ – NSz				
V9a	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha pro navrhované zatravnění.
V9b	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha pro navrhované zatravnění.
V10	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha pro navrhované zatravnění.

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

ÚS = ano – zpracování územní studie je stanoveno

Etap = 0 – není stanovena etapizace

Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou a ochrannou zeleň podél komunikací a vodních toků;
- bude doplněna výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
- posílit síť interakčních prvků v krajině zejména obnovou polních cest podle jednoduché pozemkové úpravy a jejich jednostranným ozeleněním dřevinnou vegetací;
- je žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- je přípustné zvýšení podíl vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské a lesní půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch;
- ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb technické infrastruktury;
- po obvodu zemědělských areálů, ploch pro drobnou výrobu a ploch komerční vybarvenosti bude vysázena izolační a ochranná zeleň;
- k výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí).

Prostupnost krajiny:

- Plochy lesní a zejména zemědělské jsou přístupné z cestní sítě ~~navržené v rámci jednoduché pozemkové úpravy~~ **vymezené v rámci komplexních pozemkových úprav**.
- Hlavní cesty jsou v územním plánu zakresleny jako ostatní komunikace.
- Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle **regulativů podmínek využití** jednotlivých ploch.

2. Územní systém ekologické stability

Koncepce vymezení územního systému 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, se zastoupením výhradně místní (lokální) úrovně ÚSES.
- Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:
 - lokální biocentra C1 - C8 (biocentrum C8 Pod Vinným vrchem zasahuje na území obce jen malou částí své celkové plochy);
 - lokální biokoridory K1 - K13 (biokoridory K1, K2, K5, K7 a příp. i K9 zasahují na území **města obce** jen částí své celkové plochy).
~~— interakční prvky (bez kódového označení).~~
- ~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), 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
C1 U staré cihelny	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní, mokřadní+vodní
C2 Na dílkách	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
C3 U Ivana	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
C4 U Hatí	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní, mokřadní+vodní
C5 U kapličky	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
C6 Daníž	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
C7 U staré vinice	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
C8 Pod Vinným vrchem	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
K1	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K2	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K3	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K5	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K6	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K7	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K8	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K9	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
K10	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K11	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K12	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
K13	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
	Interakční prvky vymezené plošně	Ochranné lesní pásy (větrolamy); příp. náletové porosty dřevin
	Interakční prvky vymezené liniově	Stromořadí v zatravněných pásích

Vysvětlivky k cílovým společenstvům

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

~~Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).~~

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí 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 ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch 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.

3. Protierozní opatření

- Stav volné krajiny je ovlivňován intenzivní zemědělskou výrobou.
- Nedostatek rozptýlené zeleně ve velkých blocích orné půdy umožňuje větrnou a vodní a erozi.
- Tento stav je třeba řešit protierozními opatřeními, zejména výsadbou větrolamů a doprovodné zeleně podél polních cest a vodotečí.
- **V rámci vymezených ploch změn v krajině budou realizovány větrolamy, vysázena ochranná a izolační zeleň.**
- Návrh ÚSES je řešen takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- V územním plánu ~~jsou je~~ na Haťském potoku ~~navrženy dvě retenční nádrže~~ **navržena retenční nádrž.**
- ~~Případná další protierozní opatření je nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav. Tato Protierozní opatření jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití dle regulativů jednotlivých funkčních ploch stanovených podmínek jejich využití.~~ Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dále je třeba dodržovat standardní protierozní opatření v oblasti agrotechnické a organizační.
- Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní oševní postupy. Do oševního postupu v ohrožených oblastech nelze zařazovat plodiny, které neposkytují dostatečnou protierozní ochranu půdy pro převážnou část vegetačního období.

4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny vodního toku Daniž.

~~Záplavové území včetně aktivní zóny bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje, sp. zn. S-JMK 66947/2010-OŽP-Bu, č. j. JMK 66947/2010 dne 29. 7. 2010.~~

Plochy zasahující do záplavového území jsou navrženy jako plochy s podmíněně přípustným využitím.

- **Budou realizovány protipovodňová opatření v rámci koridoru technické infrastruktury K6.**

5. Dobývání nerostů

- Do řešeného území nezasahuje chráněné ložiskové území
- V řešeném území není vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin
- V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor
- V řešeném území **se není** evidované poddolované území
- V řešeném území nejsou evidovaná sesuvná území
- Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1). ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (B1)

Plochy rekreace

2) Plochy specifické rekreace – vinné sklepy (RX)

Plochy občanského vybavení

3) Občanská vybavenost (OV)

4) Komerční vybavenost (OK)

5) Sport a tělovýchova (OS)

6) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

7) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

8) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

9) Plochy silniční dopravy (DS)

10) Plochy ostatních komunikací (DU)

11) Plochy dopravních zařízení (DP)

Plochy technické infrastruktury

12) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

13) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

14) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

15) Sídlení zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

16) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské — orná půda (NZ)

3) Plochy zemědělské — vinice (NV)

Plochy lesní

4) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

5) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

6) Plochy smíšené přírodní (NSp)

7) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

PLOCHY BYDLENÍ

↔ Bydlení v rodinných domech - B1

Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření.**
- ~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**

- Navrhované plochy pro bydlení v rodinných domech, které zasahují do záplavového území jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude výstavba řešena dle podmínek vodoprávního úřadu.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby a ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

PLOCHY REKREACE

2) Plochy specifické rekreace – vinné sklepy - RX

Hlavní:

- ~~Výroba a skladování vína, služby spojené s výrobou a prodejem vína~~

Přípustné:

- ~~Umístění drobných stravovacích a ubytovacích zařízení a drobných sportovně rekreačních zařízení.~~
- ~~Chaty pro individuální rekreaci.~~
- ~~Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.~~
- ~~Stavby příslušné.~~

Podmíněně přípustné:

- ~~Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy.~~

Nepřípustné

- ~~Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží + využitelné podkroví.~~
- ~~Měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na stávající zástavbu.~~

Hlavní:

- Sklep či sklep s lisovnou, činnosti spojené s výrobou vína, využití pro rodinnou rekreaci

Přípustné:

- Novostavby charakteru lisovny.
- V rámci jednotlivých pozemků je možné umístit jednu stavbu hlavní (lisovnu) do 60m² a jednu stavbu doplňkovou do 20m².
- V jedné stavbě jsou přípustné maximálně dvě rekreační (ubytovací) jednotky + doplňkové stavby.
- Přípustné jsou komunikace pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, veřejná prostranství, zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy. Vodní toky.

Nepřípustné

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Nepřípustné v území je budování garáží a nových krytých stání vozidel.
- Oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do výšky jednoho nadzemní podlaží od úrovně vstupu v průčelí,
- Zástavba do výšky dvou nadzemních podlaží od úrovně vstupu v průčelí pouze ve štítovém uspořádání a vhodné terénní konfiguraci ve svahu.
- Symetrická sedlová střecha, přípustná je střecha s polovalbou.
- Sklon střechy bude v rozmezí 35–45stupňů.

- Do průčelní a exponovaných fasád a štítů nebudou umístovány balkóny, lodžie, arkýře, komíny a jiné netradiční architektonické prvky.
- Nové stavby či úpravy staveb stávajících budou prováděny v měřítku, proporcích a duchu tradičních staveb lisoven zdejšího regionu.
- Stávající stavby - výška a hmotové uspořádání bude respektováno.
- Bude dodržena stavební čára vymezená sousedními lisovnamí, kde tvoří či může tvořit alespoň fragment sklepní uličky - nikdy nebude stavbou zúžen veřejný prostor tak, aby zde byla snížena šířka koridoru pozemní komunikace. Nikdy nesmí šířka tohoto koridoru klesnout pod 3,5 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3) **Občanská vybavenost – OV**

Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

Přípustné:

- Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, **stavby církevní.**
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- ~~Řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.~~
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
- ~~Bydlení majitelů, správců, zaměstnanců.~~
- ~~Bydlení související s hlavním využitím plochy.~~
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, **oplocení.**
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- **Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**
- V plochách občanské vybavenosti lze chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví umístit po prokázání splnění hygienických limitů hluku. Bude prokázáno v navazujících řízeních.
- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.
- U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch.

4) **Komerční vybavenost – OK**

Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

Přípustné:

- Plochy určené pro **stavby a** zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu.
- Plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení.
- Plochy určené pro **stavby a** zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí.
- Plochy určené pro **stavby a** zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.
- ~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.~~
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, **oplocení**.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- **Bydlení majitelů či správců zařízení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**
- V plochách komerční vybavenosti je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné. Umístění je podmíněně prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.
- Využití částí ploch komerční vybavenosti, do kterých zasahuje vymezený dopravní koridor K1 je podmíněně přípustné. Využití je podmíněně respektováním rozšíření, úprav a umístění křižovatek na silnici I/38 ve vymezeném koridoru K1. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška staveb bude stanovena v územních studiích lokalit.

5) Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Přípustné jsou byty správců.
- **Související** Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.
- Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- U ploch nebo jejich částí, které zasahují do záplavového území je využití ploch podmíněně nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území.
- U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6) Hřbitovy – OH

Hlavní:

- Slouží pro situování hřbitovů.

Přípustné:

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- **Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.**
- **Stavby církevní - kostel, kaple.**
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.
- **Oplocení, drobná architektura, mobiliář obce.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

7) Veřejná prostranství - PV

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- ~~Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.~~
- ~~Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.~~
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky apod.).
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.
- Drobná architektura, ~~městský~~ mobiliář **obce**, dětská hřiště, drobné sakrální stavby.
- Zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

8) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

- Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

- ~~Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~
- **Rodinné domy, byty.**
- **Zahrady související s funkcí bydlení.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ~~byty, rodinné domy.~~
- Zařízení zdravotnictví a sociální péče.
- Rekreační plochy ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika.
- Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření.
- ~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~
- ~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~
- ~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1-2 NP + podkroví), respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.
- U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

9) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a **objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.**
- ~~Plochy doprovodné zeleně.~~
- ~~Pozemky dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.**
- **Protihluková opatření.**
- **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.**
- Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.
- Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.
- Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Vodní toky.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

10) Plochy ostatních komunikací - DU

Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

- Pozemky účelových komunikací.
- Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
- Liniová technická infrastruktura a zeleň.
- **Vodní toky.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

11) Plochy dopravních zařízení - DP

Hlavní:

- Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

- Odstavné a parkovací plochy.
- Řadové a hromadné garáže.
- ~~Čerpačí stanice pohonných hmot.~~
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury,~~
- **Místní komunikace, plochy pro pěší.**
- **Zeleň, oplocení.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

- Veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

42) Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění ~~odpadních~~ a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a spoje a **stavby a zařízení** pro trubicí přepravu produktů.
- ~~Včetně~~ Zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí ~~v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
- Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň, **oplocení.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

43) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou **stavby a** zařízení obchodu administrativa a správa.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~a zeleň.~~
- ~~Byty správců (pohotovostní byty).~~
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Zeleň, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- **Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- Navrhované plochy pro drobnou výrobu situované na kontaktu s plochami bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VD nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro ~~chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory definované platným právním předpisem.**

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

44) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství.
- ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury **a zeleň**, hromadné a halové garáže. ~~zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.~~
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- ~~Byty správců (pohotovostní byty),~~
- Situování čerpací stanice pohonných hmot.
- **Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- Navrhované plochy pro zemědělskou výrobu v blízkosti ploch pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy ~~VZ~~ **VZ** nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro ~~chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory definované platným právním předpisem.**

Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných i ploch změn je max. výška staveb stanovena na 10 m.

PLOCHY ZELENĚ

15) Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plní funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště **včetně oplocení**, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch, zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce.
- **Stavby a** zařízení **veřejné** technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné:

- U ploch nebo jejich částí, které zasahují do záplavového území je využití ploch podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

16) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní:

- Plochy ~~nezastavitelných~~ **samostatných okrasných a užitkových** zahrad v zastavěném území

Přípustné:

- Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení.

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová opatření.**
- **Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

4) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- ~~Jsou~~ Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
- ~~Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.~~
- **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.**
- **Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

2) Plochy zemědělské – orná půda (NZ)

Hlavní:

- Orná půda a plochy související s hospodařením na orné půdě.

Přípustné:

- Plochy ostatní zemědělské půdy – trvalý travní porost, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF.**
- ~~Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.~~
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~
- **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF.~~
- ~~Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF.~~

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

3) Plochy zemědělské – vinice (NV)

Hlavní:

- Vinice a plochy související s hospodařením na plochách vinic.

Přípustné:

- Plochy ostatní zemědělské půdy - orná půda, trvalý travní porost, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF**.
- ~~Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.~~
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~
- **Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF.~~
- ~~Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY LESNÍ

4) Plochy lesů (NL)

Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL) ~~využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~
- ~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství~~ **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř).**
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.
- **Vodní toky a drobné vodní plochy.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů.~~
- **Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

5) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**

Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6) Plochy smíšené přírodní (NSp)

Hlavní:

- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

Přípustné jsou:

- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
- Extenzivní travní porosty, dřeviny ~~skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň~~ a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
- Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- **Vodní plochy a vodní toky.**
- **Lesní pozemky.**
- **Zeleň ochranná a izolační.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.~~
- ~~Výstavba zařízení veřejné liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.~~
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmu ochrany přírody a krajiny.**

Nepřípustné:

- Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

7) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Hlavní:

- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

- **Trvalé travní porosty.**

Přípustné jsou:

- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby veřejné technické infrastruktury.~~
- ~~Protipovodňová a protierozní opatření.~~
- **Vodní toky.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF pouze na půdách nižší třídy ochrany.~~
- ~~Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné~~
- ~~činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.~~

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM

WD 1 (~~D7DS09~~) Přeložka a zkapacitnění silnice I/38 včetně souvisejících staveb ve vymezeném koridoru K1.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WD 2 Místní komunikace v Hatích

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM~~

~~WT 1 (TE22) Vedení velmi vysokého napětí ve vymezeném koridoru K3~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WT 2 Vedení vysokého napětí včetně plochy pro trafostanici ve vymezeném koridoru K4

WT 3 Přeložka vedení vysokého napětí ve vymezeném koridoru K5

WT 4 Plocha pro intenzifikaci čistírných odpadních vod

~~Na výše uvedené plochy se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ VYMEZENÁ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

~~WR 1 — Plocha pro retenci povrchových vod~~

WR 2 Plocha pro retenci povrchových vod

~~Na výše uvedené plochy se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.~~

Stavby a opatření pouze s možností vyvlastnění – t. j. asanace (ozdravení území) a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu navrženy.

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

Tyto veřejně prospěšné stavby nejsou v územním plánu vymezeny

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

910. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

~~V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv:~~

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R1 – Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech

R2 – Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech

Územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše územní rezervy.

Přípustné:

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.

Nepřípustné:

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše územní rezervy.

~~4011. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.~~

- U vybraných zastavitelných ploch je nutnost pořízení územní studie uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a plochy jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- **Územní plán stanovuje zpracovat územní studii pro:**
 - zastavitelnou plochu Z7 pro bydlení v rodinných domech;
 - zastavitelnou plochu Z9 pro komerční občanskou vybavenost;
 - zastavitelnou plochu Z10 pro komerční občanskou vybavenost;
 - zastavitelnou plochu Z11 pro komerční občanskou vybavenost.
- Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do **pěti let od schválení územního plánu. 31. 12. 2029.**

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT
ARCHTEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

**14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ
ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

**15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, asanačních opatření a asanačí	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

5a	Koordináčnı́ výkres	1 : 5 000
5b	Koordináčnı́ výkres – vřřez	1 : 2 880
6	Vřřkres přředpokládanřř zřřborř přřdnı́ho fondu	1 : 5 000
7	Vřřkres řřıřřı́ch vztahřř	1 : 25 000

Počet stran:

Počet vřřkresřř: 4