

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

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY OBCE DYJÁKOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DYJÁKOVIČKY



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	Změna č. 1 Územního plánu Dyjákovičky
Vydávající orgán	Obec Dyjákovičky
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová
Městský úřad Znojmo Odbor územního plánování	

Zastupitelstvo obce Dyjákovičky příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DYJÁKOVIČKY (dále jen Změna č.1 ÚP)

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY 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 asanačí - výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -28-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů -32-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území -36-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů -36-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -37-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem -43-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty -44-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -53-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí -53-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení -54-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond . -54-

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa -58-
13. Srovnávací text s vyznačením změn -58-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

Seznam použitých zkratk:

AV	Akademie věd
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký plynovod
UP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. V obsahu, bodě „2.“ se na začátek vkládá slovo: „základní“.
2. V obsahu, bodě „3.“ se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
3. V obsahu, bodě „4.“ se za slovo „umístování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
4. V obsahu, bodě „5.“ se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „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.“
5. V obsahu, bodě „6.“ se za slovo „nepřípustného využití“ vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona)“ a za slovo „popřípadě“ se doplňuje slovo: „stanovení“.
6. V obsahu, bodě „8.“ se ruší slovo „dalších“.
7. V obsahu, bodě „8.“ se ruší text: „veřejně prospěšných opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství“.
8. V obsahu, bodě „8“ se na závěr přidává text: „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
9. V obsahu, za bod „8.“ se vkládá nový řádek ve znění: „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“
10. V obsahu se číslo „9“ mění na číslo „10“.
11. V obsahu se číslo „10“ mění na číslo „11“.
12. V obsahu, bodě „10.“ se ruší text: „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“ a nahrazuje se textem: „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“.
13. V obsahu se ruší řádky číslo „11“, „12“, „13“, „14“.
14. V obsahu se ruší číslo „15“.
15. Na závěr obsahu se vkládá tabulka:

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

16. Ruší se text: „Zastavěná území obce Dyjákovičky jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.”
17. Ruší se text: „31. 1. 2012” a nahrazuje se textem: „1. 10. 2025”.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

18. V nadpisu kapitoly se na začátek vkládá slovo: „základní”.
19. V kapitole „Základní zásady koncepce” se na závěr druhého odstavce vkládá věta: „Hlavní zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v severovýchodní části obce.”
20. V kapitole „Základní zásady koncepce” se ruší text: „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.”
21. V kapitole „Základní zásady koncepce” se ruší text: „Jiné plochy pro rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.”
22. V kapitole „Základní zásady koncepce” se ruší text: „Rozsah ploch odpovídá plochám schváleným v původním územním plánu obce a ve změně č. 1 územního plánu obce.”
23. V kapitole „Základní zásady koncepce” se ruší text: „I tyto plochy byly schváleny v minulém územním plánu obce.”
24. V kapitole „Základní zásady koncepce”, v devátém odstavci se ruší text: „navržen koridor pro zásobování vodou místní části Hatě a je navržena” a nahrazuje se: „navržena”.
25. V kapitole „Základní zásady koncepce” v devátém odstavci se na závěr za slovo „vody” vkládá text ve znění: „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.”
26. V kapitole „Základní zásady koncepce” se ruší text: „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.”
27. V kapitole „Urbanistické hodnoty” se ruší text: „Zastavitelné plochy pro bydlení budou navazovat na vymezené zastavěné území.”
28. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty” se ruší text ve znění: „• Ochrana kulturních památek - objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.”
29. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty” se ruší text ve znění:
 - 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.
30. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty” se na závěr vkládá text ve znění: „• Respektovat území s archeologickými nálezy.”

31. V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší text ve znění: „především podmáčené plochy v údolní nivě Lučního (Haťského) 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”.
32. V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší text ve znění: „Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.”
33. V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se v předposlední odrážce ruší text: „pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno tzv. ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa). Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů” a nahrazuje se textem: „Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a podmínky ochrany v 30 m vzdálenosti od lesní půdy.”
34. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek“ se v první odrážce ruší text: „V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.”
35. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek“ se ruší text:
- 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 navazující řízeních prověřena a posouzena vhodnost lokality z hlediska hlukové zátěže. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím.”
36. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek“ se ruší text: „venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se: „prostory”.
37. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek“ se ruší text:
- Ochranné pásmo stávající plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m. V ochranném pásmu nelze umístit objekty pro bydlení.
 - Pietní ochranné pásmo 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.
38. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek“ se v poslední odrážce ruší text: „regulativy funkčních ploch” a nahrazuje se textem: „podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití”.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

39. V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení” se vkládá slovo: „ploch s rozdílným způsobem využití”.
40. V kapitole „1. Zachování urbanistické struktury obce...” se v poslední odrážce za slovo „vymezena” vkládá slovo: „stávající”.
41. V kapitole „2. Vymezení ploch občanské vybavenosti a komerční vybavenosti” se ve třetí odrážce ruší text: „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.”
42. V kapitole „2. Vymezení ploch občanské vybavenosti a komerční vybavenosti” se v poslední odrážce ruší text: „také v rámci stávajících objektů, a to.”
43. V kapitole „3. Vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné” se ruší text:
- 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.

44. V kapitole „3. Vymezení ploch pro bydlení a smíšené území obytné” se za rušený text vkládá text ve znění:
- Územní plán vymezuje hlavní zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v severovýchodní části obce.
45. V kapitole „4. Stanovení koncepce rekreace” se ruší: „Jiné plochy rekreace nejsou v územním plánu vymezeny ani navrženy.” a nahrazuje se: „Na jižním okraji Dyjákoviček je vymezena zastavitelná plocha pro specifickou rekreaci – vinné sklepy.”
46. V kapitole „4. Stanovení koncepce rekreace” se na závěr vkládá text:
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.
47. V kapitole „7. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti” se ruší text: „koridor pro VVN 110 kV do navrhované rozvodny Chvalovice, dále je vymezen”.
48. V kapitole „7. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti” se ruší text: „Pro posílení zásobování vodou komerčních ploch v Hatích je vymezen koridor pro přívodní vodovodní řad a je vymezena plocha pro čerpací stanici vody.” a nahrazuje se textem: „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 Dyjákovičkách vymezena plocha pro čerpací stanici vody. V rámci zastavitelné plochy Z27 bude realizována intenzifikace čistírny odpadních vod.”
49. V kapitole „7. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti” se ruší text: „budou vybudovány všechny inženýrské sítě” a nahrazuje se textem: „bude vybudována technická infrastruktura”.
50. Za kapitolu „8. Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability” se vkládá nový text ve znění:
Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- PLOCHY BYDLENÍ
 - BV - Bydlení v rodinných domech
 - 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.
51. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z1“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
 52. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z2“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
 53. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z3“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
 54. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z4“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
 55. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z4“ ruší text: „a stávající místní komunikace“.

56. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z5“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
57. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z6“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
58. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z7“ ruší text: „Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.
59. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z7“ ruší text: „ze silnice III. třídy a místní komunikace“ a nahrazuje se textem: „plochy ze stávajících a navrhovaných komunikací“.

60. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se vkládá za řádek „Z7“ text ve znění:

Z24 Severový chod	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				
Z26	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III. třídy.

61. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z8“ ruší text: „Výstavba objektů o max. 1 nadzemních podlaží + podkroví“ a nahrazuje se textem: „Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví“.

62. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se ruší řádek „Z12“ ve znění:

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.
-----	-------------	----	---	--

63. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se za řádek „Z13“ vkládá text ve znění:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z12	Dyjákovičky	ne	0	• Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z24.
Z25	Dyjákovičky	ne	0	• Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z7.

64. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z14“ ruší text: „Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.“

65. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z15“ ruší text: „Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.“

66. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se za řádek „Z18“ vkládá text ve znění:

Z27	Dyjákovičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod. • Plocha je veřejně prospěšnou stavbou WT4.
-----	-------------	----	---	---

67. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku „Z20“ ruší text: „Plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.“

68. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se ruší text ve znění:

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – 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. <p>Využití plochy je podmíněno nezhoršením</p> <ul style="list-style-type: none"> • odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.

69. Ruší se celá kapitola ve znění:

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.

70. V kapitole „Krajinná zeleň“ se ruší text: „Z6 a Z7“ a nahrazuje se textem: „Z6, Z7 a Z24“.
71. V kapitole „Sídlní zeleň“ se ruší text: „Nové plochy sídlní zeleně jsou navrženy v centrální části sídla.“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

72. V nadpisu kapitoly se na závěr přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
73. Za kapitolu „Místní a ostatní komunikace“ se vkládá text ve znění:
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.

74. V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se ruší text ve znění: „Přes řešené území prochází navrhovaný vodovodní řad do místní části Hatě.“
75. V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se ruší text ve znění: „V územním plánu je vymezen koridor pro tento vodovodní řad a je vymezena plocha technické vybavenosti pro čerpací stanici vody.“ a nahrazuje se: „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.“
76. V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se za druhou odrážku vkládá text ve znění: „V ÚP je navržena zastavitelná plocha Z27 pro intenzifikace čistírny odpadních vod.“
77. V kapitole „Zásobování elektrickou energií“ se ruší text ve znění: „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.“

78. Za kapitolu „Spoje” se vkládá text:

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.	Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná WT3.
K6	Koridor pro protipovodňová opatření	Dle grafické části	Respektovat lokální biokoridor kolem Haťského 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.

79. V kapitole „Koncepte nakládání s odpady” se ruší slovo: „městys” a nahrazuje se slovem: „obce”.

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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

80. Ruší se text nadpisu kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění: „Koncepte 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, protierožních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.”

81. Ruší se tabulka „Plochy změn v krajině“ a nahrazuje se novou ve znění:

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.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etapa	Podmínky využití ploch
V10	Dyjákovičky	ne	0	• Plocha pro navrhované zatravnění.

82. V kapitole „Prostupnost krajiny:“ se ruší v první větě text: „navržené v rámci jednoduché pozemkové úpravy“ a nahrazuje se textem: „vymezené v rámci komplexních pozemkových úprav“.
83. V kapitole „Prostupnost krajiny:“ se ruší v poslední větě slovo: „regulativů“ a nahrazuje se textem: „podmínek využití“.
84. V kapitole „Koncepce vymezení územního systému ekologické stability“ se ruší slovo: „města“ a nahrazuje se slovem: „obce“.
85. V kapitole „Koncepce vymezení územního systému ekologické stability“ se ruší text: „interakční prvky (bez kódového označení)“.
86. V kapitole „Koncepce vymezení územního systému ekologické stability“ se ruší text:
- 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.
87. V tabulce „Přehled vymezených skladebných částí ÚSES“ se ruší řádky ve znění:
- | | | |
|--|-----------------------------------|--|
| | Interakční prvky vymezené plošně | Ochranné lesní pásy (větrolamy), příp. náletové porosty dřevin |
| | Interakční prvky vymezené liniově | Stromořadí v zatravněných pásích |
88. V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).“
89. V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „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.
90. V kapitole „3. Protierozní opatření“ se za třetí odrážku vkládá text ve znění: „V rámci vymezených ploch změn v krajině budou realizovány větrolamy, vysázena ochranná a izolační zeleň.“
91. V kapitole „3. Protierozní opatření“ se v páté odrážce ruší slovo: „jsou“ a nahrazuje se slovem: „je“.

92. V kapitole „3. Protierozní opatření“ se v páté odrážce ruší text: „navrženy dvě retenční nádrže“ a nahrazuje se textem: „navržena retenční nádrž“.
93. V kapitole „3. Protierozní opatření“ se v šesté odrážce ruší text: „Případná další protierozní opatření je nutné řešit v rámci komplexních pozemkových úprav. Tato“.
94. V kapitole „3. Protierozní opatření“ se v šesté odrážce ruší text: „regulativů jednotlivých funkčních ploch“ a nahrazuje se: „stanovených podmínek jejich využití“.
95. V kapitole „4. Ochrana před povodněmi“ se ruší text: „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.“
96. V kapitole „4. Ochrana před povodněmi“ se na závěr vkládá text ve znění: „Budou realizovány protipovodňová opatření v rámci koridoru technické infrastruktury K6.“
97. V kapitole „5. Dobývání nerostů“ se ruší slovo: „se“ a nahrazuje se slovem: „není“.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

98. V nadpisu kapitoly se za slovo „využití“ vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) a za slovo „popř.“ se skládá slovo: „stanovení“.
99. Ruší se text: „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.“
100. Ruší se text:
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 (BI)
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)

- 101. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI” se v nadpisu ruší číslo: „1”
- 102. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se za první větu vkládá text:
 - 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.
- 103. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se v šesté větě před slovo „zařízení” vkládá text: „**Stavby a**”.
- 104. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**”
- 105. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá odřazce ve znění: „**Drobné vodní plochy a vodní toky.**”
- 106. V kapitole „1) Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Podmíněně přípustné” se vkládá text: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**”
- 107. V kapitole „2) Plochy specifické rekreace - vinné sklepy - RX” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „2”.
- 108. V kapitole „2) Plochy specifické rekreace – vinné sklepy – RX” se ruší celý text a nahrazuje se textem nový ve znění:

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 mírou.
- 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 průčelí a exponovaných fasád a štítů nebudou umisťovány 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 lisovnamy, 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 3,5m.

109. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „3”.
110. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se na závěr první věty vkládá text: „stavby církevní”.
111. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se ruší text:
Řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.
Bydlení majitelů, správců, zaměstnanců.
Bydlení související s hlavním využitím plochy.
112. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**”.
113. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá odrážka ve znění: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
114. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na začátek vkládá text: „**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
115. V kapitole „3) Občanská vybavenost - OV”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na konec vkládá text: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**”
116. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „4”.
117. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se v první větě za text „Plochy určené pro” vkládá slovo: „**stavby a**”.
118. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se v třetí větě za text „Plochy určené pro” vkládá slovo: „**stavby a**”.
119. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se ve čtvrté větě za text „Plochy určené pro” vkládá slovo: „**stavby a**”.
120. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se ruší text „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení**”.

121. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na závěr vkládá text: „, **oplocení**”.
122. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě na začátek vkládá text: „, **stavby a**”.
123. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá odrážka ve znění: „, **Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
124. V kapitole „4) Komerční vybavenost - OK”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na začátek vkládá text: „, **Bydlení majitelů či správců zařízení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
125. V kapitole „5) Sport a tělovýchova - OS” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „, **5**”.
126. V kapitole „5) Sport a tělovýchova - OS”, odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce ruší slovo: „, **Související**”.
127. V kapitole „5) Sport a tělovýchova - OS”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá odrážka ve znění: „, **Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
128. V kapitole „6) Hřbitovy - OH” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „, **6**”.
129. V kapitole „6) Hřbitovy - OH”, odstavci „Přípustné” se za první větu vkládá text:
 - **Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.**
 - **Stavby církevní - kostel, kaple.**
130. V kapitole „6) Hřbitovy - OH”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
 - **Oplocení, drobná architektura, mobiliář obce.**
131. V kapitole „7) Veřejná prostranství - PV” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „, **7**”.
132. V kapitole „7) Veřejné prostranství - PV”, odstavci „Přípustné” se ruší text:

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 sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.

a nahrazuje se textem:

 - **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 sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky apod.).**
 - **Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních 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.**
133. V kapitole „7) Veřejná prostranství - PV”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě ruší slovo: „, **městský**” a za slovo „, **mobiliář**” se vkládá slovo: „, **obce**”.
134. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské - SV” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „, **8**”.
135. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské – SV”, odstavci „Přípustné” se ruší text:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

a nahrazuje se textem novým ve znění:

 - **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.
136. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se v druhé větě ruší text: „byty, rodinné domy“.
137. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ v šesté odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a“.
138. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské – SV“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
- 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.
139. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské - SV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá odrážka ve znění: „Drobné vodní plochy a vodní toky“.
140. V kapitole „8) Plochy smíšené venkovské – SV“ se vkládá nový odstavec „Podmíněně přípustné“ ve znění:
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.
141. V kapitole „9) Plochy silniční dopravy - DS“ se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „9“.
142. V kapitole „9) Plochy silniční dopravy - DS“, odstavci „Přípustné“ se v první větě na závěr vkládá text: „objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení“.
143. V kapitole „9) Plochy silniční dopravy - DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
Plochy doprovodné zeleně.
Pozemky dopravní a technické infrastruktury
a nahrazuje se textem:
- Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.
 - Protihluková opatření.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.
144. V kapitole „9) Plochy silniční dopravy - DS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
145. V kapitole „9) Plochy silniční dopravy - DS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „Vodní toky“.
146. V kapitole „10) Plochy ostatních komunikací - DU“ se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „10“.
147. V kapitole „10) Plochy ostatních komunikací - DU“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá odrážka ve znění: „Vodní toky“.
148. V kapitole „11) Plochy dopravních zařízení - DP“ se v nadpisu kapitoly ruší číslo: „11“.
149. V kapitole „11) Plochy dopravních zařízení - DP“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
- Čerpací stanice pohonných hmot.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
a nahrazuje se textem:
 - Místní komunikace, plochy pro pěší.
 - Zeleň, oplocení.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
150. V kapitole „12) Plochy technického vybavení - TI” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „12”.
 151. V kapitole „12) Plochy technického vybavení – TI”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „odpadních” a za text „spoje a” a se vkládá: „stavby a zařízení”.
 152. V kapitole „12) Plochy technického vybavení – TI”, odstavci „Přípustné” se ve druhé větě ruší slovo: „Včetně”.
 153. V kapitole „12) Plochy technického vybavení – TI”, odstavci „Přípustné” se ve třetí větě ruší text: „v odpovídajících kapacitách a intenzitách”.
 154. V kapitole „12) Plochy technického vybavení – TI”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě na závěr vkládá text: „, oplocení”.
 155. V kapitole „12) Plochy technického vybavení - TI”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá odrážka ve znění: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
 156. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD” se v nadpisu kapitoly ruší číslo: „13”.
 157. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Přípustné” se ve třetí větě přes slovo „zařízení” vkládá text: „Stavby a”.
 158. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Přípustné” se ve čtvrté větě na začátek vkládá slovo: „Stavby a ” a ruší se text: „a zeleň”.
 159. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Byty správců (pohotovostní byty)”.
 160. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 161. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na začátek vkládá text: „Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.”
 162. V kapitole „13) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text: „chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se: „chráněné prostory definované platným právním předpisem”.
 163. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ” se v nadpisu kapitoly ruší číslo: „14”.
 164. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.”
 165. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se v páté větě na začátek vkládá slovo: „stavby a”, ruší se text: „a zeleň” a „zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty”.
 166. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Byty správců (pohotovostní byty)”.
 167. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.”
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 168. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší označení „VD” a nahrazuje se označením „VZ”.

169. V kapitole „14) Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text: „chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se: „chráněné prostory definované platným právním předpisem”.
170. V kapitole „15) Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „15”.
171. V kapitole „15) Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV”, odstavci „Přípustné” se ve druhé větě za slovo „hřiště” vkládá text: „včetně oplocení”.
172. V kapitole „15) Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV”, odstavci „Přípustné” se ve třetí větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se slovo: „veřejné”.
173. V kapitole „16) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „16”.
174. V kapitole „16) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS”, odstavci „Hlavní” se ruší slovo: „nezastavitelných” a nahrazuje se textem: „samostatných okrasných a užitkových”.
175. V kapitole „16) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- 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.
176. V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské (W)” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „1”.
177. V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské (W)”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „jsou”.
178. V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské (W)”, odstavci „Přípustné” ruší text: Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
a nahrazuje se textem:
- 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.
179. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda (NZ)” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „2”.
180. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda (NZ)”, odstavci „Přípustné” se na závěr první věty vkládá text: „v rámci ZPF”.
181. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda (NZ)”, odstavci „Přípustné” se ruší text: 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.
a nahrazuje se textem:
- 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.).
182. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda (NZ)“, odstavci „Podmíněně Přípustné“ se ruší text:
Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF.
Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF.
a nahrazuje se textem ve znění:
- 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).
183. V kapitole „Plochy zemědělské – vinice (NV)“ se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „3“.
184. V kapitole „Plochy zemědělské – vinice (NV)“, odstavci „Přípustné“ se ve druhé větě na konci přidává text: „v rámci ZPF“.
185. V kapitole „Plochy zemědělské – vinice (NV)“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
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.
a nahrazuje se textem ve znění:
- 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.).
186. V kapitole „Plochy zemědělské – vinice (NV)“, odstavci „Podmíněně Přípustné“ se ruší text:
Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF.
Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF.
Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.
a nahrazuje se textem ve znění:
- 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).

187. V kapitole „Plochy lesů (NL)” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „4”.
188. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění”.
189. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Přípustné” se v druhé větě ruší text: „Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství” a nahrazuje se textem: „Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř)”.
- 190.
191. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury”.
192. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- 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.).
193. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text: „Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů.”
194. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na začátek vkládá nový text ve znění:
- 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.
195. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Podmíněně přípustné” se v předposlední větě ruší text: „podmíněné souhlasem státní správy lesů” a nahrazuje se textem ve znění: „, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství”.
196. V kapitole „Plochy lesů (NL)”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text: „Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.”
197. V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter (NP)” se v nadpisu kapitoly ruší číslo: „5”.
198. V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter (NP)”, odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text ve znění:
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.
a nahrazuje se novým textem ve znění:
- 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.
199. V kapitole „Plochy smíšené přírodní (NSp)” se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „6”.
200. V kapitole „Plochy smíšené přírodní (NSp)”, odstavci „Přípustné jsou:” se ve druhé větě ruší text: „skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň”.

201. V kapitole „Plochy smíšené přírodní (NSp)“, odstavci „Přípustné jsou:“ se na závěr vkládá text:
- 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.).
202. V kapitole „Plochy smíšené přírodní (NSp)“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text ve znění:
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.
a nahrazuje se textem novým ve znění:
- 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.
203. V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“ se v nadpisu ruší číslo kapitoly: „7“.
204. V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“, odstavci „Hlavní“ se na závěr vkládá nový text ve znění:
- Trvalé travní porosty.
205. V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby veřejné technické infrastruktury.
Protipovodňová a protierozní opatření.
a nahrazuje se textem:
- 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.).
206. V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“, odstavci „Přípustné“ se ruší text:
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.
a nahrazuje se textem ve znění:
- 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).

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.

207. V řádku „WD1“ se označení „D7“ mění na „DS09“.
208. Ruší se text ve znění:
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
209. Za řádek „WT 3 Přeložka vedení vysokého napětí ve vymezeném koridoru K5“ se vkládá nový řádek ve znění: „WT 4 Plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod“.
210. Ruší se text ve znění: „Na výše uvedené plochy se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.“
211. Ruší se text ve znění: „WR 1 Plocha pro retenci povrchových vod“.
212. Ruší se text ve znění: „Na výše uvedené plochy se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.“

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

213. V nadpisu kapitoly se ruší slovo: „dalších“.
214. V nadpisu kapitoly se ruší text: „veřejně prospěšných opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství“.
215. V nadpisu kapitoly se na závěr vkládá text ve znění: „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
216. Vkládá se nová kapitola ve znění:

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

217. V nadpisu kapitoly se číslo „9“ mění na číslo „10“.
218. Ruší se text ve znění: „V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv“.
219. Vkládá se nový text ve znění:
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.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ 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

220. V nadpisu kapitoly se ruší text: „prověření změn jejich využití je rozhodování o změnách v území 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” a nahrazuje se textem: „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”.

221. Za první větu se vkládá nový text ve znění:

- 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.

222. Ruší se kapitoly:

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 (etapizace) není stanoveno.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU 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.

223. Ruší se číslo kapitoly „15”.

224. Ruší se text:

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 asanačních	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

5a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

225. Na závěr se vkládá text:

Počet stran:

Počet výkresů: 4

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Dyjákovičky byl vydán Zastupitelstvem obce Dyjákovičky dne 10. 10. 2012 a nabyl účinnost 26. 10. 2012.
- Zastupitelstvo obce Dyjákovičky rozhodlo na svém zasedání v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), po ověření, že změny nevyžadují zpracování variant řešení, o zkráceném postupu pořízení Změny č.1 Územního plánu Dyjákovičky.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky jsou: "Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dyjákovičky v souladu s ustanovením §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- Návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky byl zpracován na základě ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- První veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky proběhlo 1. 4. 2019.
- Změna č. 1 je opravena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání.
- Po ukončení projednání byly obcí vneseny nové požadavky na doplnění rozpracované dokumentace a současně úpravu ploch v souladu s novým mapovým podkladem po dokončení Komplexních pozemkových úprav a doplnění dalších požadavků obce.

Na základě požadavků uvedených v obsahu změny byl následně vypracován návrh změny č.1 územního plánu. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo pořizovatelem zahájeno veřejné projednání v souladu s ust. §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, za použití ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné projednání a výklad územně plánovací dokumentace se konalo 1.4.2019 od 17:00 hodin v zasedací místnosti o obecního úřadu Dyjákovičky. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky tj. od 01.03.2019 do 08.04.2019 na obecním úřadě Dyjákovičky (zejména v úředních hodinách) a na odboru územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování při MěÚ ve Znojmě, Obroková 10, 5.NP, dv.č. 416 (rovněž zejména v úředních hodinách). Projednávaná dokumentace, byla zveřejněna po stanovenou dobu webové stránce MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>, pod odkazem Mapový server – projekt Územní plány – kde v Seznamu obcí zvolíte Dyjákovičky a dále Rozpracovaná dokumentace.

Ve stanovené lhůtě se mohl kdokoli s projednávanou dokumentací seznámit. Dotčené orgány měly možnost v souladu s ust. § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 08.04.2019 uplatnit stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla uplatnit své připomínky veřejnost a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námitky měly být doručeny na adresu pořizovatele tj. MěÚ Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo s tím, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 1.4.2019 od 17:00 hodin v zasedací místnosti o obecního úřadu Dyjákovičky. Odborný výklad řešení návrhu změny provedl projektant předmětné dokumentace Ing. arch. Jiří Hašek. Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručeními na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve stanovené lhůtě do 08.04.2019 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů, včetně koordinovaného stanoviska krajského úřadu a jedna připomínka oprávněného investora. Námitky doručeny nebyly. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Dne 11.11.2020 požádal pořizovatel o vydání stanoviska nadřízeného orgánu podle odst. 4 §55b stavebního zákona. Nadřízený orgán vydal dne 08.12.2020 pod číslem jednací JMK 167705/2020 stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy v tom smyslu, že navrhované dílčí změny nemají vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů. Dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, upozornil, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části. Z hlediska posouzení souladu se ZÚR JMK KrÚ upozorňuje, že z Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 1 a 2 ZÚR JMK je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

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

Vypořádání stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění. Rozpor řešen nebyl.

Charakter uplatněných požadavků nevede k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti opakování veřejného projednání.

Po ukončení projednání byl obcí Dyjákovičky vznesen požadavek na doplnění rozpracované dokumentace a současně úpravu ploch v návaznosti na nově připravovaný mapový podklad v souvislosti s Komplexní pozemkovou úpravou.

Dne 11.07.2022 byl pořizovateli doručen výpis z usnesení zastupitelstva ze dne 29.06.2022 v tom smyslu, že rozpracovaná Změna č.1 ÚP má být doplněna následovně:

- úprava dle plánu společných zařízení z KPÚ
- vložení plochy pro retenci u ČOV
- zastavitelná plocha Rekrece + sklepy
- nová mapa intravilánu po digitalizaci
- úprava podmínek využití stávajících ploch RX – vinné sklepy v návaznosti na územní studii

Dne 31.08.2023 byl pořizovateli doručen výpis z usnesení zastupitelstva ze dne 30.08.2023 v tom smyslu, že rozpracovaná Změna č.1 ÚP má být doplněna následovně:

- revokuje usnesení č. 29/0242/22 ze dne 29.6.2022
- schvaluje doplnění Změny č. 1 ÚP obce Dyjákovičky:
- úprava dle Plánu společných zařízení z KoPú
- vložení ploch pro zařízení vyrábějící elektrickou energii
- zastavitelná plocha Rekrece+sklepy
- nová mapa intravilánu obce po digitalizaci
- úprava podmínek využití stávajících ploch RX-vinné sklepy
- bere na vědomí, že doplňující změny vyžadují opakování veřejného projednání Změny č. 1 ÚP
- pověřuje starostu jednáním s odborem územního plánování Městského úřadu Znojmo

Současně bude řešena problematika nadmístního významu vyplývající ze současně platné dokumentace ZÚR:

- zrušení v ÚP vymezeného koridoru technické vybavenosti pro vedení VVN 110 kV do navrhované rozvodny Chvalovice. Vymezení koridoru bylo v územním plánu zpřesněno dle původní dokumentace ZÚR (2011), kde byl koridor vymezen pod označením TE22. V současně platné dokumentaci ZÚR tento koridor již není a proto bude jeho návrh zrušen i v dokumentaci ÚP, kde je současně zařazen i mezi veřejně prospěšné stavby
- do souladu s platnou dokumentací ZÚR bude dále uvedeno označení koridoru kapacitní silnice S8 (označení dle PÚR). V ÚP nese koridor označení D7, nové označení koridoru v řešeném území je DS09.

- do souladu s platnou dokumentací ZÚR bude dále uvedeno označení rozvojové osy nadmístního významu. V ÚP nese rozvojová osa označení N-OS1 Znojemska, nové označení zní N-OB1 Znojemska
- doplnění cyklotrasy nadmístního významu Greenways Praha – Vídeň
- doplnění požadavků vyplývajících pro krajinný celek 35 – Znojemska – pohořelický.

Jak je již výše uvedeno, vyhověním uvedeným požadavkům obce, dojde k podstatné úpravě návrhu a nezbytnosti opakování veřejného projednání.

Z tohoto důvodu pořizovatel požádal ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů o stanovisko k úpravě návrhu ÚPD z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko krajského úřadu k navrhované podstatné úpravě bylo vydáno dne 02.10.2023 pod číslem jednací JMK 145099/2023 v tom smyslu, že hodnocená koncepce *nemůže mít významný vliv* na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 a že *neuplatňuje požadavek* na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovičky – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí.

Následně byl projektantovi dne 03.10.2023 předán pokyn pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Po předání upravené dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání v souladu s ust. §55b stavebního zákona.

Opakované Veřejné projednání a výklad územně plánovací dokumentace se konalo 09.12.2024 od 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dyjákovičky. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky tj. od 08.11.2024 do 16.12.2024 na obecním úřadě Dyjákovičky (zejména v úředních hodinách) a na odboru územního plánování při MěÚ ve Znojmě, Obroková 10, 5.NP, dv.č. 416 (rovněž zejména v úředních hodinách). Projednávaná dokumentace, byla zveřejněna po stanovenou dobu na webové stránce MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>, pod odkazem Mapový server – projekt Územní plány – kde v Seznamu obcí zvolíte Dyjákovičky a dále Rozpracovaná dokumentace.

Ve stanovené lhůtě se mohl kdokoli s projednávanou dokumentací seznámit. Dotčené orgány měly možnost v souladu s ust. § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 16.12.2024 uplatnit stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla uplatnit své připomínky veřejnost a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námitky měly být doručeny na adresu pořizovatele tj. MěÚ Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo s tím, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 09.12.2024 od 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dyjákovičky. Odborný výklad řešení návrhu změny provedl projektant předmětné dokumentace Ing. arch. Jiří Hašek. Dále pořizovatelka seznámila přítomné s dosavadním průběhem projednání a se stanovisky, námitkami a připomínkami doručeny na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch a k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve stanovené lhůtě do 16.12.2024 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů, žádné připomínky a jedna námitka oprávněného investora. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Vypořádání stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění. Rozpor řešen nebyl. Návrh rozhodnutí o námitkách je podrobně uveden v kapitole 13. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění.

Charakter dohodnutého řešení s orgánem ochrany ZPF vedl opět k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti druhého opakování veřejného projednání.

Z tohoto důvodu pořizovatel požádal ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k úpravě návrhu ÚPD z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko krajského úřadu k navrhované podstatné úpravě bylo vydáno dne 24.07.2025 pod číslem jednacím JMK 108219/2025 a vyplynulo z něj, že dokumentace nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo vydáno dne 27.08.2025 pod číslem jednacím JMK 122667/2025.

Ve stanovisku je uvedeno, že části řešení, které byly v návrhu změny č. 1 ÚP Dyjákovičky od prvního veřejného projednání změněny se nedotýkají problematiky souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ani zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, která byla posouzena ve stanovisku KrÚ (dříve OÚPSŘ) dne 08.12.2020.

Následně byl projektantovi dne 03.10.2023 předán pokyn pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Po předání upravené dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno druhé opakované veřejné projednání v souladu s ust. §55b stavebního zákona.

Druhé opakované Veřejné projednání a výklad územně plánovací dokumentace se konalo 14.01.2026 od 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dyjákovičky. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky tj. od 15.12.2025 do 21.01.2026 na obecním úřadě Dyjákovičky (zejména v úředních hodinách) a na odboru územního plánování při MěÚ ve Znojmě, Obroková 10, 5.NP, dv.č. 416 (rovněž zejména v úředních hodinách). Projednávaná dokumentace, byla zveřejněna po stanovenou dobu na webové stránce MěÚ Znojmo – <http://www.znojmocity.cz>, pod odkazem Mapový server – projekt Územní plány – kde v Seznamu obcí zvolíte Dyjákovičky a dále Rozpracovaná dokumentace.

Ve stanovené lhůtě se mohl kdokoli s projednávanou dokumentací seznámit. Dotčené orgány měly možnost v souladu s ust. § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 21.01.2026 uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od posledního opakovaného veřejného projednání změněny. Ve stejné lhůtě mohla uplatnit své připomínky veřejnost a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námitky měly být doručeny na adresu pořizovatele tj. MěÚ Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo s tím, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 14.01.2026 od 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dyjákovičky. Odborný výklad řešení návrhu změny provedl projektant předmětné dokumentace Ing. arch. Jiří Hašek. Dále pořizovatelka seznámila přítomné s dosavadním průběhem projednání a se stanovisky, námitkami a připomínkami doručeny na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Veřejného projednání se kromě starosty obce nikdo další nezúčastnil.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve stanovené lhůtě do 21.01.2026 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů, žádné připomínky ani námitky. Pořizovatel společně s určeným zástupitelem

vyhodnotil výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona.

Vypořádání stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění. Rozpor řešen nebyl. Návrh rozhodnutí o námitkách je podrobně uveden v kapitole 13. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání nadřízený orgán stanoviskem ze dne 21.01.2026 č.j. JMK 8272/2026 sdělil, že OÚP nemá k předložené dokumentaci z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje české republiky

- Změna č. 1 ÚP Dyjákovičky je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Dyjákovičky žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
- Změna č. 1 Územního plánu Dyjákovičky je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ve Změně č. 1 ÚP Dyjákovičky:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině, které jsou Změnou č. 1 doplněny dle Komplexních pozemkových úprav.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení:

- Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky zpracovat.
- Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).
- Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit bylo zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy pouze dílčí změny, které tuto koncepci nemění.

2. 2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024, pořizují se Změny č. 1a, 1b a 2.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým

- významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
 - Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
 - K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
 - Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

2. 3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 31. 10. 2020. Aktualizace č. 3a ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 15. 06. 2024. Aktualizace č. 3b ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 26. 10. 2024. Aktualizace č. 4 ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 18. 04. 2025.
- Změna č. 1 ÚP Dyjákovičky je s tímto dokumentem v souladu.
- Územní plán Dyjákovičky byl zpracován v době před vydáním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Ve Změně č. 1 ÚP Dyjákovičky byl posouzen soulad ÚP Dyjákovičky a navrhovaných změn se ZÚR Jihomoravského kraje v platném znění.
- Změna ÚP respektuje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce je vymezeno ve specifické oblasti SOB9.
ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.
(60a) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

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

Řešení ve Změně č. 1 ÚP Dyjákovičky:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině, které jsou Změnou č. 1 doplněny dle Komplexních pozemkových úprav.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Území obce je zařazeno do rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Znojmo.
(36) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OB1 rozvojové oblasti Znojmo se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro celkové zpřístupnění jádra rozvojové oblasti.
 - b) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
 - c) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou oblast N-OB1: o silnice I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo; o silnice I/38 Znojmo, obchvat; o silnice I/38 Znojmo (I/53) – Hatě (hranice ČR / Rakousko); o silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK; o trať č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace; o trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace.
- Do řešeného území zasahují plochy a koridory:
 - DS09 I/38 Znojmo (I/53 – Hatě – hranice ČR/Rakousko – koridor pro přeložku a zkapacitnění silnice I/38. Koridor je vymezen v současně platné územně plánovací dokumentaci. Změnou č.1 ÚP nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru. Je aktualizován pouze popis veřejně prospěšné stavby, a to z WD1 (D7) na WD1 (DS09) v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje.

Poznámka:

V současně platné ÚPD byl vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV (veřejně prospěšná stavba WTI-TE22) dle tehdy rozpracovaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Jelikož v platných ZÚR již tento koridor není vymezen je Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky koridor technické infrastruktury K3 zrušen.

- Do řešeného území zasahují plochy a koridory nadmístního významu:
 - Mezinárodní cyklistické trasa Greenways Praha – Vídeň. Na území JMK je vedena v koridoru (Praha-) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (-Wien). ÚP Dyjákovičky tuto cyklotrasu respektuje. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění cyklostezek ve všech plochách nezastavěného území.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich. Území obce je zařazeno do krajinného typu č.35 Znojemsko - pohořelický.

Krajinný typ č. 35 Znojemsko-pohořelický

ZÚR stanovují v krajinném typu tyto požadavky na uspořádání a využití území: a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Požadavky jsou obsaženy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a dále v požadavcích na koncepci uspořádání krajiny. Změnou č. 1 ÚP jsou podmínky v plochách vymezených v krajině mírně doplněny a upraveny.

ZÚR stanovují v krajinném typu tyto úkoly pro územní plánování: a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Požadavky jsou obsaženy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a dále v požadavcích na koncepci uspořádání krajiny. Změnou č. 1 ÚP jsou podmínky v plochách vymezených v krajině mírně doplněny a upraveny.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení

- Obec leží asi 10 km jižně od Znojma a asi 75 km jihozápadně od krajského města Brna. Dyjákovičky patří do správního obvodu města Znojma, které je pro Dyjákovičky obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Celková výměra řešeného území je 1 300 ha.
- Obec Dyjákovičky je původní zemědělské sídlo ležící v zemědělsky využívané krajině, tvořené velkým podílem orné půdy, ale i vinic.
- Základní občanská vybavenost včetně sportovních ploch je v obci vyhovující.
- Z hlediska vybavenosti využívá obec částečně vybavenost sousedních obcí Chvalovice a Vrbovec, ale především spadáje do města Znojma.
- Část Hatě s plochami komerční vybavenosti zasahuje do k.ú. Dyjákovičky pouze částečně, většina vybavenosti leží na k.ú. Chvalovice.
- Z ploch výrobního území se v řešeném území nacházejí plochy zemědělské výroby a drobné výroby přímo v sídle Dyjákovičky.
- V platném územním plánu jsou v návaznosti na stávající zemědělský areál navrženy rozvojové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a plochy pro zemědělskou výrobu.
- Dyjákovičky mají v současné době především význam obytný, leží stranou frekventované silnice I/38.
- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území.
- V řešeném území Změny č. 1 ÚP ani navazujícím území lokalit změn se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.
- Změnou územního plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- V současné době je v platnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen NSZ).
- První veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky proběhlo 1. 4. 2019.
- Opakované veřejné projednání se konalo v období od 8. 11. 2021 do 16. 12. 2024 s výkladem projektanta dne 9. 12. 2024.
- Druhé opakované veřejné projednání se konalo v období od 15.12.2025 do 21.01.2026 s výkladem projektanta dne 14.01.2026.
- Změna č. 1 ÚP Dyjákovičky se tedy dle přechodných ustanovení celá dokončí podle starého stavebního zákona.
- Změna č. 1 ÚP Dyjákovičky je tedy vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požární ochrana

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Ochrana zvláštních zájmů

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

Na celém správním vydat územní rozhodnutí a povolit výstavby níže uvedených staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

V legendě Koordinačního výkresu je uvedeno:

- Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Po ukončení veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona.

Veřejné projednání změny č.1 ÚP Dyjákovičky se konalo v období od 01.03.2019 do 08.04.2019 s výkladem projektanta dne 01.04.2019.

Ve stanovené lhůtě do 08.04.2019 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů, včetně koordinovaného stanoviska krajského úřadu a jedna připomínka oprávněného investora. Námitky doručeny nebyly.

Ve stanovené lhůtě do 08.04.2019 byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 06.03.2019
2. Ministerstvo obrany ze dne 08.03.2019
3. Hasičský záchranný sbor ze dne 28.02.2019
4. Státní pozemkový úřad ze dne 03.04.2019
5. Krajská hygienická stanice ze dne 03.04.2019

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko ze dne 05.04.2019

Ve stanovené lhůtě do 08.04.2019 byl na adresu pořizovatele doručen následující požadavek oprávněného investora:

I.1. Ředitelství silnic a dálnic ze dne 03.04.2019

Charakter uplatněných požadavků nevede k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti opakování veřejného projednání.

Z vypořádání stanovisek dotčených orgánů vyplývají následující požadavky na doplnění či upřesnění dokumentace:

2. Ministerstvo obrany ze dne 08.03.2019

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace. V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Řešení:

Projektant zpracuje požadovanou informaci dle požadavku dotčeného orgánu do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly vyhodnocující soulad s požadavky právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, odstavce Ochrana zvláštních zájmů. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Po ukončení projednání byl obcí Dyjákovičky vznesen požadavek na doplnění rozpracované dokumentace a současně úpravu ploch v návaznosti na nově připravovaný mapový podklad v souvislosti s Komplexní pozemkovou úpravou.

Dne 11.07.2022 byl pořizovateli doručen výpis z usnesení zastupitelstva ze dne 29.06.2022 v tom smyslu, že rozpracovaná Změna č.1 ÚP má být doplněna následovně:

- *úprava dle plánu společných zařízení z KPÚ*
- *vložení plochy pro retenci u ČOV*
- *zastavitelná plocha Rekreace + sklepy*
- *nová mapa intravilánu po digitalizaci*
- *úprava podmínek využití stávajících ploch RX – vinné sklepy v návaznosti na územní studii*

Dne 31.08.2023 byl pořizovateli doručen výpis z usnesení zastupitelstva ze dne 30.08.2023 v tom smyslu, že rozpracovaná Změna č.1 ÚP má být doplněna následovně:

- *revokuje usnesení č. 29/0242/22 ze dne 29.6.2022*
- *schvaluje doplnění Změny č. 1 ÚP obce Dyjákovičky:*
 - *úprava dle Plánu společných zařízení z KoPú*
 - *vložení ploch pro zařízení vyrábějící elektrickou energii*
 - *zastavitelná plocha Rekreace+sklepy*
 - *nová mapa intravilánu obce po digitalizaci*
 - *úprava podmínek využití stávajících ploch RX-vinné sklepy*
- *bere na vědomí, že doplňující změny vyžadují opakování veřejného projednání Změny č. 1 ÚP*
- *pověřuje starostu jednáním s odborem územního plánování Městského úřadu Znojmo*

Současně bude řešena problematika nadmístního významu vyplývající ze současně platné dokumentace ZÚR:

- zrušení v ÚP vymezeného koridoru technické vybavenosti pro vedení VVN 110 kV do navrhované rozvodny Chvalovice. Vymezení koridoru bylo v územním plánu zpřesněno dle původní dokumentace ZÚR (2011), kde byl koridor vymezen pod označením TE22. V současně platné dokumentaci ZÚR tento koridor již není a proto bude jeho návrh zrušen i v dokumentaci ÚP, kde je současně zařazen i mezi veřejně prospěšné stavby
- do souladu s platnou dokumentací ZÚR bude dále uvedeno označení koridoru kapacitní silnice S8 (označení dle PÚR). V ÚP nese koridor označení D7, nové označení koridoru v řešeném území je DS09.
- do souladu s platnou dokumentací ZÚR bude dále uvedeno označení rozvojové osy nadmístního významu. V ÚP nese rozvojová osa označení N-OS1 Znojemská, nové označení zní N-OB1 Znojemská
- doplnění cyklotrasy nadmístního významu Greenways Praha – Vídeň
- doplnění požadavků vyplývajících pro krajinný celek 35 – Znojemsko – pohořelický.

Jak je již výše uvedeno, vyhověním uvedeným požadavkům obce, dojde k podstatné úpravě návrhu a nezbytnosti opakování veřejného projednání.

Z tohoto důvodu pořizovatel požádal ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů o stanovisko k úpravě návrhu ÚPD z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko krajského úřadu k navrhované podstatné úpravě bylo vydáno dne 02.10.2023 pod číslem jednací JMK 145099/2023 a to:

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK):
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) ZOPK, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovičky – podstatná úprava po opakovaném veřejném projednání“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 ZOPK v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.
2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 písm. e) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovičky **neuplatňuje požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovičky – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí.

Řešení:

Projektant zpracuje návrh pro opakované veřejné projednání dle výše uvedených požadavků.

Stanovisko podle odst.7 § 50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo vydáno dne 08.12.2020 pod číslem jednací JMK 167705/2020.

• Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je prověřeno a vyhodnoceno ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

• Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) - z Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 1 a 2 ZÚR JMK je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

• Širší vztahy – Tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území. Jsou upraveny koridory veřejné infrastruktury mimo zastavěné území obce, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb a stanovení podmínek pro jejich využití dle vydané územně plánovací dokumentace kraje.

Řešení:

Projektant zapracuje dle požadavku informace o platných aktualizacích č. 5 a 6. PÚR, včetně příslušného vyhodnocení souladu.

Po ukončení opakovaného veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Opakované veřejné projednání změny č.1 ÚP Dyjákovičky se konalo v období od 08.11.2024 do 16.12.2024 s výkladem projektanta dne 09.12.2024.

Ve stanovené lhůtě do 16.12.2024 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů, žádné připomínky a jedna námitka oprávněného investora.

Doručená stanoviska:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 07.11.2024
2. Hasičský záchranný sbor ze dne 14.11.2024
3. Městský úřad Znojmo, odbor dopravy ze dne 22.11.2024
4. Státní pozemkový úřad ze dne 03.12.2024
5. KÚ – odbor dopravy ze dne 11.12.2024
6. Krajská hygienická stanice ze dne 16.12.2024
7. KÚ – odbor územního plánování ze dne 11.12.2024
8. KÚ – odbor životního prostředí ze dne 18.12.2024

Stanoviska 1., 2., 3., 4., 6. a 7. byla souhlasná bez požadavků.

Vypořádání stanovisek s požadavky:

5. KÚ – odbor dopravy ze dne 11.12.2024

Obsah podání:

V návrhu ÚP bude pod stávající silnicí III/40838 v celé délce vymezena stabilizovaná plocha silniční dopravy DS.

Řešení:

Projektant vyhoví požadavku dotčeného orgánu a v hlavním výkresu, výkresu uspořádání krajiny a koordinačním výkresu vyznačí pod stávající silnicí III/40838 v celé její délce stabilizovanou plochu DS. V projednané dokumentaci je její vyznačení chybné a to tak, že v úseku v dl. cca 150 m, od křižovatky se silnicemi III/40837 a III/40839 po křižovatku s komunikací pro příjezd do průmyslové zóny v obci Dyjákovičky, je vymezena plocha silniční dopravy DS, za kterou je dále pod silnicí III/40838 cca v délce 2 km až po konec úseku silnice III. třídy je chybně vymezena plocha ostatních komunikací DU.

8. KÚ – odbor životního prostředí ze dne 18.12.2024

Obsah podání:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Tabulární vyhodnocení záboru ZPF „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovičky“ projednávaného v rámci opakovaného veřejného projednání je v příloze tohoto stanoviska jako jeho nedílná součást. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení změněným po prvním veřejném projednání, jmenovitě k ploše Z24, Z12, Z25 a dále

nesouhlasné stanovisko k nově zařazené návrhové ploše Z26 a Z27 „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjávovičky“.

Řešení:

Na základě dohody s dotčeným orgánem ze dne 11.07.2025 bude řešení odpovídat závěru dohody a to následovně:

1/ Plocha Z.26 bude ve změně č.1 ÚP vymezena jako zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití RX – plochy specifické rekreace – vinné sklepy, v rozsahu předloženém pro opakované veřejné projednání (listopad 2024).

2/ Plocha Z27 bude ve změně č.1 ÚP vymezena jako zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití TI – plochy technického vybavení, v rozsahu dle zpracované studie intenzifikace ČOV.

Ve stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena jedna námitka.

Doručené námitky:

N.1. GasNet ze dne 07.02.2025

Vyhodnocení námitek:

Jméno a příjmení fyzické osoby

nebo název právnické osoby:

GasNet, s r.o.

Adresa / Sídlo:

Klíšská 940/96, Ústí nad Labem

Obsah podání:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.

Návrh rozhodnutí o námitce:

O námitce nelze rozhodnout, neobsahuje žádný požadavek.

Charakter dohodnutého řešení s orgánem ochrany ZPF vede k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti druhého opakování veřejného projednání.

Z tohoto důvodu pořizovatel požádal ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o stanovisko k úpravě návrhu ÚPD z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko krajského úřadu k navrhované podstatné úpravě bylo vydáno dne 24.07.2025 pod číslem jednacím JMK 108219/2025 a to:

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) ZOPK, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhované změny č. 1 územního plánu Dyjávovičky – podstatná úprava po veřejném projednání “ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 22 písm. d) výše zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu změny č. 1 ÚP Dyjávovičky neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí. Vychází přitom z vyhodnocení navrhovaných změn návrhu změny č. 1 ÚP (uvedených výše) s ohledem na jejich charakter a rozsah.

Stanovisko podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo vydáno dne 27.08.2025 pod číslem jednacím JMK 122667/2025.

Ve stanovisku KrÚ konstatuje, že části řešení, které byly v návrhu změny č. 1 ÚP Dyjákovičky od prvního veřejného projednání změněny (úprava spočívá zejména v zapracování nové katastrální mapy na celém území obce s využitím Plánu společných zařízení, je upraveno vymezení prvků ÚSES, je upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití především v krajině, je doplněn koridor pro protipovodňové opatření, je zrušen koridor pro přírodní vodovodní řad, jsou upraveny regulativy funkčních ploch a doplněna plocha specifické rekreace – vinné sklepy a plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, došlo k úpravě rozsahu rozvojových ploch), se nedotýkají problematiky souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ani zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, která byla posouzena ve stanovisku KrÚ (dříve OÚPSŘ) dne 08.12.2020.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 29.01.2024 schválena **Změna č. 9 PÚR ČR**, která je závazná od 01.03.2025. Změna č. 9 PÚR ČR vymezila dvě nové specifické oblasti SOB10 a SOB11 (území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z OZE), ze které nyní nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ žádné konkrétní požadavky, **informaci o Změně č. 9 PÚR ČR je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.**

KrÚ dále upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána **Aktualizace č. 3a ZÚR JMK**, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a č. 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ žádné nové požadavky, **informaci o Aktualizacích č. 3a a č. 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.**

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

KrÚ také upozorňuje, že dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu návrhu územního plánu/návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz následující bod 3. C) tohoto stanoviska.

KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem další připomínky.

Projektant doplní výše uvedené informace o aktualizacích nadřazené dokumentace do odůvodnění změny pro druhé opakované veřejné projednání dle požadavku nadřízeného orgánu.

Po ukončení druhého opakovaného veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona.

Opakované veřejné projednání změny č.1 ÚP Dyjákovičky se konalo v období od 08.11.2024 do 16.12.2024 s výkladem projektanta dne 09.12.2024.

Ve stanovené lhůtě do 16.12.2024 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 8 stanovisek dotčených orgán, žádné připomínky a jedna námitka oprávněného investora.

Druhé opakované veřejné projednání změny č.1 ÚP Dyjákovičky se konalo v období od 15.12.2025 do 21.01.2026 s výkladem projektanta dne 14.01.2026.

Ve stanovené lhůtě do 21.01.2026 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 5 stanovisek dotčených orgán, žádné připomínky ani námítky uplatněny nebyly. Rozpor nebyl řešen.

Doručená stanoviska:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 15.12.2025
2. Hasičský záchranný sbor ze dne 15.12.2025
3. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí ze dne 19.01.2026
4. Krajská hygienická stanice ze dne 14.01.2026
5. Krajský úřad JMK, koordinované stanovisko ze dne 21.01.2026

Všechna výše uvedená stanoviska byla souhlasná, bez připomínek či podmínek. Proto zde není uveden ani jejich obsah ani vypořádání.

Stanovisko podle odst.7 § 50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo vydáno dne 08.12.2020 pod číslem jednacím JMK 167705/2020.

• Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je prověřeno a vyhodnoceno ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

• Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) - z Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 1 a 2 ZÚR JMK je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

• Širší vztahy – Tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území. Jsou upraveny koridory veřejné infrastruktury mimo zastavěné území obce, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb a stanovení podmínek pro jejich využití dle vydané územně plánovací dokumentace kraje.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání nadřízený orgán stanoviskem ze dne 21.01.2026 č.j. JMK 8272/2026 sdělil, že:

OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR), územním rozvojovým plánem (ÚRP ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JMK).

Části řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Dyjákovičky“ od prvního opakovaného veřejného projednání změněny, se nedotýkají problematiky zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Byl doplněn a vyhodnocen soulad návrhu změny ÚP s aktuálním změním PÚR ČR, ÚRP ČR a ZÚR ČR, kterých nevyplývají pro návrh změny ÚP po druhém opakovaném projednání žádné nové konkrétní požadavky.

OÚP nemá k předložené dokumentaci z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- O pořízení Změny č. 1 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Dyjákovičky z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky byl v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona obsah Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky.

Požadavky obsahu změny zkráceným postupem:

Poznámka: číslování ploch z návrhu usnesení.

Lokalita 1

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části zastavitelné plochy pro bydlení Z7 Sever II – BI – bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – orná půda – NZ.

Řešení:

Záměr respektován, u západní části plochy Z7 je zrušeno určení k zastavění. Na plochu Z7 je rozpracovaná územní studie. V návrhu je ponechána pouze část plochy, které je v rozpracované územní studii navržena v první etapě výstavby. Zrušená západní část plochy je vymezena jako územní rezerva R1.

K ploše je rovněž vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z25 (pro pěší komunikaci).

Lokalita 2

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití ploch, které jsou v platném ÚP vymezeny jako plochy zemědělské – orná půda – NZ, na plochy pro bydlení BI – bydlení v rodinných domech.

Řešení:

Záměr je respektován, je vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z24. V souvislosti s nově vymezenou zastavitelnou plochou je přesunuta plocha změn v krajině V11 na okraj zástavby směrem východním a dále je vymezena plocha veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z24 (plocha Z12 - veřejné prostranství - dříve plocha pro sport a tělovýchovu).

Lokalita 3

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena v zastavěném území jako plocha stávající SV – plochy smíšené obytné. Tato plocha není v současné době zastavěna a dle obce je obtížně zastavitelná z důvodu existence stávajícího elektrického vedení a křižovatky silnic. Obec požaduje navrhnout tuto plochu jako součást plochy veřejného prostranství v blízkosti hřbitova s tím, že tato plocha již jako veřejné prostranství dlouhodobě slouží.

Řešení:

Záměr respektován, plocha je vymezena jako zeleň veřejných prostranství. V souvislosti s touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území u hřbitova. Do zastavěného území jsou zahrnuty parcely 2448 a 2451 - ostatní plochy (manipulační plocha + komunikace). Tyto plochy včetně parcely 349/2 a 350 jsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny jako stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích.

Lokalita 4

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena v zastavěném území jako plocha stávající SV – plochy smíšené obytné. Tato plocha není v současné době zastavěna a dle obce je obtížně zastavitelná z důvodu její lokalizace v zatáčce místní komunikace. Obec požaduje navrhnout tuto plochu jako součást plochy veřejného prostranství – plocha PV.

Řešení:

Záměr respektován, plocha je vymezena jako stávající plocha veřejných prostranství.

Další požadavky obce po prvním veřejném projednání

Úprava dle Plánu společných zařízení + nová mapa intravilánu obce

- Je respektováno. Celé řešené území je překresleno nad novou katastrální mapou s přihlédnutím na Komplexní pozemkové úpravy. Účelové komunikace jsou zakresleny jako stávající komunikace, neboť v katastru nemovitostí jsou již vedeny jako ostatní půda – komunikace. Část těchto cest ještě nebyla zrealizována.
- Plochy zeleně vymezené v KPÚ pro lokální biocentra, lokální biokoridory, pro ochrannou liniovou zeleň, větrolamy, které ještě nebyly zrealizovány, jsou vymezeny v ÚPD jako plochy změn v krajině. Nedochozí však k záboru zemědělské půdy, neboť tyto plochy jsou již v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň.

Vložení plochy pro zařízení vyrábějící elektrickou energii

- Respektováno v návrhu pro první opakované veřejné projednání.

- Pro tento záměr byla vymezena zastavitelná plocha Z27 u čistírny odpadních vod a byly stanoveny podmínky ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.
- Na základě požadavku obce byla plocha po prvním opakovaném veřejném projednání přeřazena do ploch technické infrastruktury pro intenzifikaci stávající čistírny odpadních vod. Rozsah plochy je mírně upraven dle předložených podkladů. Záměr je veřejně prospěšnou stavbou.

Zastavitelná plocha rekreace + sklepy

- Respektováno.
- Pro tento záměr je vymezena zastavitelná plochy Z26 RX – plochy specifické rekreace – vinné sklepy.

Úprava podmínek využití stávajících ploch RX – vinné sklepy.

- Respektováno. Je upraveno zastavěné území ploch RX – vinné sklepy dle územní studie a zároveň jsou upraveny podmínky využití v plochách RX a stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Poznámka:

Změnou č. 1 bylo dále:

1. Aktualizováno zastavěné území na celém správním území obce Dyjákovičky.
2. Aktualizovány veřejně prospěšné stavby - byla zrušená veřejně prospěšná stavba pro vedení VVN 110 kV v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje.
3. Byl vymezen koridor technické infrastruktury K6 pro protipovodňová opatření dle Plánu společných zařízení KPÚ.
4. Byl zrušen koridor technické infrastruktury K3 pro vedení VN 110 kV.
5. Byl zrušen koridor technické infrastruktury K2 pro přívodní vodovodní řad do Hatí. V současně platné ÚPD je vymezena odlišná trasa než v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Řešení zásobování vodou komerční občanské vybavenosti na Hatích je možné v rámci přípustného využití v jednotlivých plochách s RZV. Veřejná občanská vybavenost je přípustná ve všech plochách s RZV.
6. Územní plán byl uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Byly upřesněny a upraveny pasáže, které jsou v rozporu s aktuálními metodikami a požadavky.
8. Z textové části výroku byly vypuštěny odkazy na právní předpisy.
9. Byly aktualizovány limity využití území dle aktuálních ÚAP v Koordinačním výkresu (např. viniční trati, vedení VN včetně trafostanic, telekomunikační kabely, objekty památkově chráněné apod.).
10. Byla zrušena nevyhlášená ochranná pásma a ochranné pásmo hřbitova.
11. Ve výkresech ÚP bylo zrušeno znázornění vrstevnic. Výškopis je pouze součástí odůvodnění ÚP.
12. Byl vyhodnocen soulad řešení s aktuálními Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z24.
- Změna využití zastavitelné plochy Z12 z ploch pro sport a tělovýchovu na plochu veřejných prostranství.
- Vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství Z25.
- Vymezení nové zastavitelné plochy Z26 pro specifickou rekreaci – vinné sklepy.
- Vymezení nové zastavitelné plochy technického vybavení Z27.
- Úprava vymezení plochy změn v krajině V11 (část zrušena, část nově vymezena).

Poznámka:

- Po prvním veřejném projednání byla vydána nová digitální katastrální mapa a dokončeny Komplexní pozemkové úpravy, které jsou již do této mapy promítnuty.
- Z tohoto důvodu je celé řešené území překresleno do této katastrální mapy.
- Jsou upraveny plochy s rozdílným způsobem využití především v krajině.
- Plochy zeleně např. pro ÚSES, interakční prvky, ochrannou a izolační zeleně, větrolamy z katastrální mapy jsou vymezeny jako plochy změn, nikoli jako plochy stávající, neboť tyto záměry ještě nejsou zrealizovány. Nejedná se však o zábor zemědělské půdy.

Ve Změně č. 1 ÚP Dyjákovičky se dále:

- ruší část zastavitelné plochy Z7 pro bydlení v rodinných domech – vymezeno jako územní rezerva R1 pro bydlení v rodinných domech;
- ruší zastavitelná plocha Z23 - stávající využití;
- nově vymezují územní rezervy R1 a R2 – pro bydlení v rodinných domech;
- nově vymezuje koridor technické infrastruktury K6 pro protipovodňová opatření;
- ruší koridor technické infrastruktury K2 pro přívodní vodovodní řad;
- ruší koridor technické infrastruktury K3 pro vedení VVN 110 kV;
- upravuje vymezení plochy změn v krajině V11 (část zrušena, část nově vymezena);
- ruší plochy změn v krajině V1, V6 a V7 dle KPÚ;
- upravuje vymezení prvků ÚSES dle KPÚ (především zmenšení biocentra C6, úprava vymezení biokoridorů K11, K10 a další drobné změny);
- aktualizuje zastavěné území dle stávajícího stavu a dle nové katastrální mapy (k 1. 10. 2025);
- aktualizuje vymezení některých stávajících ploch s rozdílným způsobem využití;
- upravují podmínky využití stávajících ploch RX - plochy specifické - vinné sklepy;
- upravují podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití dle právních úprav a známých požadavků;
- zpracovávají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje;
- aktualizují limity využití území;
- ruší vymezení navrhovaných ochranných pásem od čistírny odpadních vod, výrobních areálů;
- ruší vymezení ochranného pásma hřbitova.

Textová část

- Změnou č. 1 je upravena textová část ÚP Dyjákovičky v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

7. 2. Vymezení řešeného území

Řešené území Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky je vymezeno plochami změn – tj. především nově vymezenými zastavitelnými plochami Z24, Z25, Z26 a Z27.

V hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky je znázorněno z důvodu nové katastrální mapy a Komplexních pozemkových úprav celé řešené území.

Hlavní změny v území jsou vyznačeny obrysy:

- Obrys změn je vyznačen modře.
- Obrys změn k druhému opakovanému veřejnému projednání je vyznačen oranžově.

V Hlavním výkresu Změny č. 1 je dále znázorněno:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušená část hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy stávajícího územního plánu.
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy nebo plochy se změnou navrhovaného využití.
- Změnou č. 1 rušená část zastavitelné plochy Z7.
- Plochy změn v krajině stávajícího územního plánu.
- Změnou č. 1 nově vymezené plochy změn v krajině.
- Změnou č. 1 rušené plochy změn v krajině.
- Změnou č. 1 rušené koridory technické infrastruktury K2 a K3.
- Změnou č. 1 rušené prvky ÚSES nebo jejich části.

Poznámka:

V současně platném ÚPD jsou v Hlavním výkresu znázorněny vrstevnice (výškopis).

Znázornění vrstevnic v Hlavním výkresu ÚP se ruší. Znázornění výškopisu je pouze součástí odůvodnění ÚP.

Zároveň se ruší znázornění limitů ve výkresu Koncepte uspořádání krajiny. Tento výkres je součástí výrokové části a nemůže obsahovat limity v území.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 10. 2025.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa DKM.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Ve výkresech Změny č. 1 jsou vyznačeny:
 - Části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území

7. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Podmínky ochrany přírodních hodnot

- Ve změně č. 1 ÚP je aktualizováno vymezení limitů ochrany přírody a krajiny.
- Limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot týkající se řešeného území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky.

Ochranné režimy krajiny

- Maloplošná zvláště chráněná území: - v řešeném území se nenachází.
- Lokality soustavy NATURA 2000 - v řešeném území se nenachází.
- Přírodní parky – ve řešeném území se nenachází.
- Památné stromy – ve správním území obce se nachází památné stromy: „Topoly u Ječmeniště”. Řešení Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky se nedotýká tohoto území.
- Registrované významné krajinné prvky, evidované lokality ochrany přírody - v řešeném území se nenachází.
- Cenná přírodní stanoviště s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:
 - Podmáčené plochy v údolní nivě Lučního (Haťského) potoka a jeho pravostranného přítoku.
 - Neudržované západní svahy při pravém břehu horní části Lučního potoka v jižní části řešeného území.
 - Stepní lokalita.
Změna č. 1 ÚP Dyjákovičky tyto lokality respektuje.
- Migrační propustnost krajiny pro velké savce - řešeným územím neprochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

Územní systém ekologické stability

Navrhovaná změna nemění územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu.

Ochrana ZPF

Dotčení zemědělského půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL

Ve změně č. 1 nedojde k přímému dotčení lesních pozemků ani navržené lokality nezasahují do vzdálenosti menší než 30 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.

Podmínky civilizačních a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

číslo rejstříku	Památky	Parcelní číslo	Katastrální území
16347/7-6275	Kostel sv. Víta - kříž (7-6279) - kříž (7-6280) - sloup se sousoším piety (7-6392) - soubor pěti sochařských děl (7-8971)	p. č. 1 p. č. 3 (pozemek bez ochrany)	Dyjákovičky

číslo rejstříku	Památka	Parcelní číslo	Katastrální území
13862/7-6278	Socha sv. Jana Nepomuckého	p. č. 386 (pozemek bez ochrany)	Dyjákovičky
145848/7-6276	Sloup se sochou P. Marie	p. č. 388/1 (pozemek bez ochrany)	Dyjákovičky
37949/7-6277	Socha sv. Floriána	p. č. 387 (pozemek bez ochrany)	Dyjákovičky

- Ve Změně č.1 byly aktualizovány nemovité kulturní památky dle Ústředního seznamu kulturních památek. Fara, která byla v platné ÚPD vymezena jako nemovitá kulturní památka, již není v seznamu uvedena.
- Aktualizované kulturní památky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky.
- Kulturní památky nejsou návrhem Změny č. 1 ÚP dotčeny.

Seznam území s archeologickými nálezy

- Středověké a novověké jádro obce Dyjákovičky - typ II
- Středověké a novověké jádro obce Chvalovice - typ II
- Kostel sv. Víta a jádro obce Dyjákovičky - typ I

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů - v řešeném území ne nachází jedna lokalita.
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují - v řešeném území 2 lokality
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nevyskytuje.

- Archeologické lokality - beze změn.
- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé území.
- Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy do lokalit s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I a II nezasahují.
- V platné ÚPD je stanovena ochrana památek, archeologických lokalit, místních památek a urbanisticky hodnotných území.

7. 4. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Dyjákovičky není zásadně měněna.
- Nově je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z24 v severovýchodní části řešeného území (1,273 ha zemědělské půdy).
- Ploch pro bydlení je v současně platné územní plánovací dokumentaci dostatek, Z tohoto důvodu je zrušena část zastavitelné plochy Z7 (zrušeno 4,6042 ha zemědělské půdy). Tato část je vymezena jako územní rezerva R1 pro možné budoucí využití plochy pro bydlení v rodinných domech.
- Zároveň je vymezena územní rezerva R2 ve východní části obce.

- Plocha změn v krajině V11 (NSp - plochy smíšené přírodní) je posunuta směrem východním, a to z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z24.

Odůvodnění aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření

- Změnou č. 1 je nově vymezena jedna veřejně prospěšná stavba WT4 - plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod.
- Změnou č. 1 je zrušena veřejně prospěšná stavba WT1 (TE22) - vedení velmi vysokého napětí ve vymezeném koridoru K3. Důvodem zrušení je to, že v ZÚR Jihomoravského kraje není pro tuto stavbu koridor technické infrastruktury nadmístního významu vymezen.
- Změnou č. 1 je zrušena veřejně prospěšná stavba WR1 – plocha pro retenci povrchových vod. V rámci KPÚ však nebyla parcelně vymezena a z tohoto důvodu je zrušena plocha změn v krajině V1 a tím pádem i veřejně prospěšná stavba pro tento záměr.

Odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ NEBO SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z24 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha pro rodinné domy.
- Plocha navahuje na zastavěné území obce.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena z části jako plocha Nsp (plocha smíšená přírodní) - návrh a z části jako plocha NZ (plocha zemědělská - orná půda) - stav.
- Pro tuto nově vymezenou plochu je navržena příjezdová komunikace - zastavitelná plocha Z25 (veřejné prostranství) - návrh.
- Náhradou za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu je zrušena velká část zastavitelné plochy Z7.

Z12 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

- Plocha pro přístupovou komunikaci k ploše Z24.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z12 – plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova.

Z25 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

- Plocha pro pěší přístupovou komunikaci k ploše Z7.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech.

Z26 Plochy rekreace – plochy specifické rekreace – vinné sklepy (RX)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena plocha NSz (plocha smíšená nezastavěného území - plocha smíšená zemědělská) - stav.
- Plocha je částečně vymezena v zastavěném území obce. V místě bylo upraveno zastavěné území, neboť část parcely 7049 je v současné době oplocena. Navazující parcela st. 229 je stejného majitele.
- Výměra plochy činí **0,1670 ha** zemědělské půdy.

Z27 Plochy technické infrastruktury - plochy technického vybavení

- Plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod.
- Plocha je po prvním opakovaném veřejném projednání, na základě nových skutečností, které doručila pořizovateli obec dne 03. 04. 2025, nově vymezena jako plocha TI - plocha technického vybavení a je upravena dle předložených podkladů v rozsahu zpracované studie pro intenzifikaci čistírny odpadních vod.
- Plocha se nachází na východním okraji obce a navazuje na stávající areál pro čištění odpadních vod (ČOV). Plocha je navržena z částí na pozemcích obce, z částí na pozemcích jiných vlastníků. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu WT4.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena plocha NSz (plocha smíšená nezastavěného území - plocha smíšená zemědělská) - stav.
- Výměra plochy činí 0,2800 ha zemědělské půdy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU č. 1 UPRAVENÉ (ZMENŠENÉ)

Z7 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím ÚP má plocha výměru 7,4806 ha.
- Plocha je zmenšena na výměru 2,8764, tedy o 4,6042 ha.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

R1 Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech

- Plocha územní rezervy je vymezena z části zastavitelné plochy Z7 v severní části obce.

R2 Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech

- Plocha územní rezervy vhodná k vytvoření kompaktního obvodu zástavby sídla a umístění účinné ochranné a izolační zeleně na okraji zástavby sídla.

7. 5. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky.
- Změnou č.1 ÚP Dyjákovičky jsou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

7. 6. Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- I/38 - Česká Lípa - Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice
- III/40834 Bantice - Tasovice - Chvalovice
- III/40837 Dyjákovičky - Hnízdo
- III/40838 Dyjákovičky- vinné sklepy
- III/40839 Dyjákovičky – Ječmeniště – st. hranice

V koncepcí silniční dopravy nejsou ve Změně č. 1 navrženy žádné změny.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 1 jsou vymezeny nové přístupové komunikace k zastavitelné ploše Z7 (komunikace pro pěší) a k nově vymezené zastavitelné ploše Z24.
- Tyto komunikace jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství Z12 a Z25.
- Změnou č. 1 jsou v Koordinačním výkresu doplněny značené cyklotrasy.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční a železniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Dyjákovičky.

7. 7. Odůvodnění návrhu koncepce technického vybavení

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- V řešeném území je vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny vodního toku Daněž. 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 změn č. 1 ÚP Dyjákovičky nezasahují do vymezeného záplavového území ani aktivní zóny.

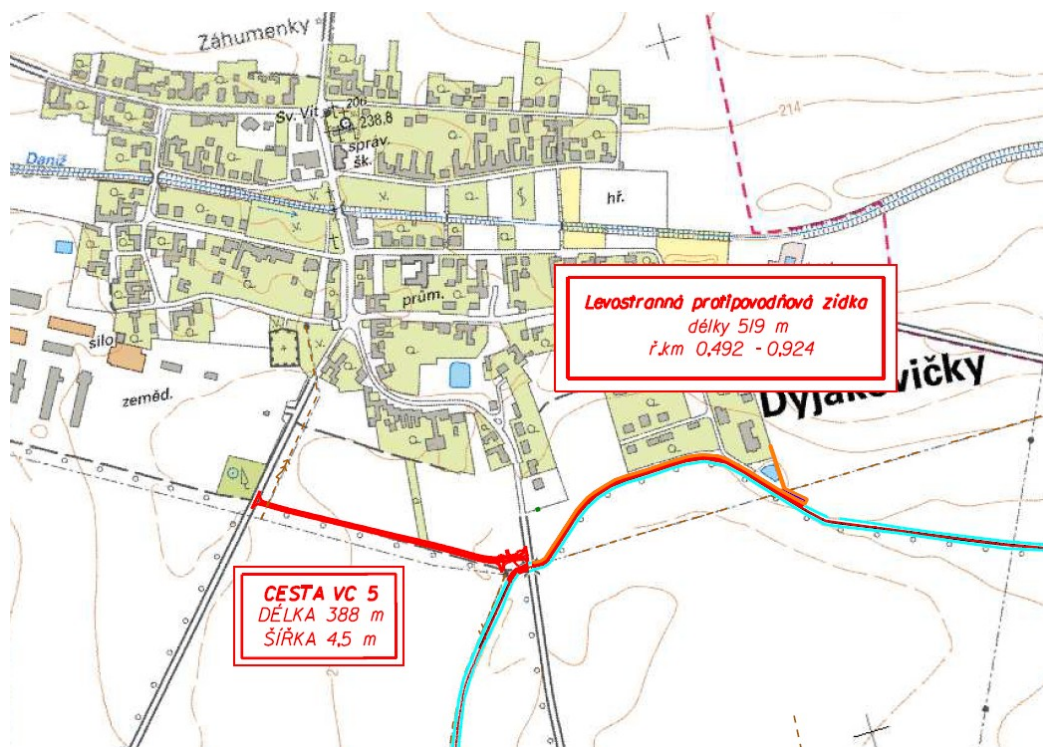
Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1 je zrušena plocha změn v krajině V1 - plocha pro retenci povrchových vod. Plocha se nacházela v řešeném území Komplexních pozemkových úprav. V rámci KPÚ však nebyla parcelně vymezena a z tohoto důvodu je Změnou č. 1 zrušena.

Protipovodňová ochrana Obce Dyjákovičky

Ve Změně č.1 územního plánu jsou doplněna protipovodňová opatření, která jsou součástí KPÚ Dyjákovičky

Protipovodňová ochrana je tvořena vedlejší polní cestou VC5, která je částečně v násypu a protipovodňovou levostrannou zídou na Haťském potoce. Dále pak dojde k odstranění náletového porostu průtočného profilu koryta tak, aby nebyla tvořena žádná překážka znemožňující plynulý odtok vody.



Vedlejší polní cesta VC5:

Jedná se o stávající travnatou neuzpevněnou cestu bez příkopu podél záhumenkové trati, umístěna je jižně od obce mezi silnicemi ke Sklepům (III/40838) a na Ječmeniště (III/40839).

Nově je cesta navržena v délce 388 m a šířce 4,5 m částečně v násypu, která bude sloužit jako ochranná hrázka.

Levostranná protipovodňová zídka:

Jedná se o nově navrženou zídku v délce 519 m. Zídka se napojuje na komunikaci III/40839 a dále pokračuje podél Haťského (Lučního) potoka na jeho levém břehu. V říčním km 0,492 se odklání od

potoka směrem na sever kolem zástavby až nad úroveň hladiny při Q_{100} . Na pravém břehu dojde zároveň k ponechání vzrostlých stromů mimo průtočný profil koryta. Odstranění dřevin z průtočného profilu potoka bude provedeno i v úseku od ochranné protipovodňové zídky až ke katastrální hranici s k. ú. Vrbovec.

V Změně č. 1 je vymezen překryvný **koridor technické infrastruktury K6** pro protipovodňovou ochranu obce Dyjákovičky.

Koridor zahrnuje všechny součásti ochrany technického řešení dle KPÚ, tj. polní cestu v násypu, protipovodňovou levostrannou zídku na Hačském potoce a odstranění náletového porostu průtočného profilu koryta toku. Koridor je vymezen podle ÚAP poskytnutých ORP Znojmo.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranná pásma vodních zdrojů se v řešeném území dle ÚAP nenachází.

Zásobování pitnou vodou

- Zásobování pitnou vodou obce Dyjákovičky je ze skupinového vodovodu Znojmo.
- Hlavním zdrojem pitné vody je úpravna vody Znojmo, která upravuje surovou vodu z nádrže Znojmo.
- Z úpravny vody je voda gravitačně dopravována přes vodovodní systém Znojma do VDJ Náměstí Republiky o objemu $2 \times 700 \text{ m}^3$, odkud je přes městskou část Oblekovice obec Dyjákovičky gravitačně zásobena.
- Místní část Hatě je zásobována z vodovodu Chvalovice.
- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávající vodovodní sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V obci je vybudována stávající splašková kanalizace, na ni jsou napojeni téměř všichni obyvatelé obce.
- Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou na této kanalizaci dvě čerpací stanice.
- Odpadní vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod, která byla uvedena do provozu v roce 2000.
- Na čistírnu odpadních vod v Dyjákovičkách je napojena i obec Chvalovice.
- Koncepce odkanalizování obce Chvalovice se nemění.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 je zrušeno územním plánem navrhované ochranné pásmo čistírny odpadních vod.
- Nově vymezená zastavitelná plocha bude napojena prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

7. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- V rámci Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky jsou v Koordinačním výkresu zpřesněny trasy vedení VN a jejich ochranných pásem, je doplněna trafostanice na jihovýchodním okraji katastru.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky nemění.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor technické infrastruktury K3 pro vedení VVN 110 kV (vymezeno i jako veřejně prospěšná stavba).
- V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje byl tento koridor zrušen.
- Z tohoto důvodu je koridor K3 Změnou č. 1 Územního plánu Dyjákovičky rovněž zrušen.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- V rámci Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky jsou v Koordinačním výkresu zpřesněny trasy telekomunikačních kabelů (sdělovací trasy)

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Obec je zásobována zemním plynem ze středotlakého přivaděče z obce Chvalovice.
- Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky nemění.
- Nově vymezené lokality budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajících řadů.

Změnou č. 1 ÚP Dyjákovičky jsou upraveny podmínky v plochách RZV, veřejná technická infrastruktura včetně přípojek je přípustná ve všech plochách RZV, v zastavěném území a zastavitelných plochách je pak přípustná veškerá technická infrastruktura.

7. 8. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně koncepce návrhu územního systému ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny

- Změnou č. 1 je z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení Z24 posunuta plocha změn v krajině V11 pro ochrannou a izolační zeleň na budoucí okraj zástavby sídla.
- Po prvním veřejném projednání byla vydána nová digitální katastrální mapa a dokončeny Komplexní pozemkové úpravy, které jsou již do této mapy promítnuty. Z tohoto důvodu je celé řešené území překresleno do této katastrální mapy. Jsou upraveny plochy s rozdílným způsobem využití především v krajině.
- Plochy zeleně např. pro ÚSES, interakční prvky, ochrannou a izolační zeleně, větrolamy z katastrální mapy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, nikoli jako plochy stávající, neboť tyto záměry ještě nebyly zrealizovány. Zároveň je část ploch změn v krajině zrušena.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

- Nadregionální a regionální prvky ÚSES nejsou v řešeném území zastoupeny.

Lokální prvky ÚSES

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v koncepci prvků ÚSES.
- Navrhované dílčí změny nezasahují do prvků územního systému ekologické stability.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu **1. 10. 2025**.
- Aktualizace byla provedena u zastavitelné plochy Z5 a zastavitelné plochy Z16.
- V ploše Z5 byl zrealizován jeden rodinný dům, v ploše Z16 bylo zrealizováno 6 rodinných domů.
- Dále bylo aktualizováno zastavěné území u hřbitova. Do zastavěného území jsou zahrnuty parcely 2448 a 2451 - ostatní plochy (manipulační plocha + komunikace). Tyto plochy včetně parcely 349/2 a 350 jsou Změnou č. 1 vymezeny jako stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita nová katastrální mapa DKM-KPÚ platná od 14. 4. 2021.
- Změnou č. 1 je nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z24.
- Změnou č. 1 však nedojde k navýšení záboru zemědělské půdy pro bydlení v rodinných domech.
- Naopak výměra ploch bydlení je zmenšena, a to z důvodu zmenšení zastavitelné plochy Z7.
- Nově navržená zastavitelná plocha Z24 má výměru 1,2729 ha.
- Zastavitelná plocha Z7 má v současně platné ÚPD výměru 7,4806 ha. Plocha je zmenšena na výměru 2,8764, tedy o 4,6042 ha.
- Plochy pro bydlení jsou tedy zmenšeny o 3,3313 ha.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody vyloučil negativní vliv Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 1 a životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Dyjákovičky vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- V kap. č. 8 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dyjákovičky je popsáno využití zastavitelných ploch pro bydlení.
- Změnou č. 1 je rovněž aktualizované zastavěné území k datu 1. 10. 2025.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byl využit aktuální katastrální mapový podklad (DKM – digitální katastrální mapa).

Poznámka:

Vzhledem k tomu, že celé řešené území je po prvním veřejném projednání překresleno nad aktuální katastrální mapou, výměry jednotlivých ploch změn se mohou v návrhu pro opakované veřejné oproti původnímu návrhu mírně lišit.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ NEBO SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z24 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha pro rodinné domy.
- Plocha navahuje na zastavěné území obce.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena z části jako plocha Nsp (plocha smíšená přírodní) - návrh a z části jako plocha NZ (plocha zemědělská - orná půda) - stav.
- Pro tuto nově vymezenou plochu je navržena příjezdová komunikace - zastavitelná plocha Z12 (veřejné prostranství) - návrh.
- Náhradou za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu je zrušena velká část zastavitelné plochy Z7.
- Výměra plochy činí **1,2729 ha** zemědělské půdy.
- BPEJ 00100 - I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Z26 Plocha rekreace – plochy specifické rekreace (RX)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena plocha NSz (plocha smíšená nezastavěného území - plocha smíšená zemědělská) - stav.
- Plocha je částečně vymezena v zastavěném území obce. V místě bylo upraveno zastavěné území, neboť část parcely 7049 je v současné době oplocena. Navazující parcela st. 229 je stejného majitele.
- Výměra plochy činí **0,1670 ha** zemědělské půdy.
- BPEJ 00100 - I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.
- Tato zastavitelná plocha je vymezena na jižním okraji zastavěného území v návaznosti na jižní okraj zástavby, respektive na stávající rodinný dům. Nově navrhovaná plocha je vlastnický propojena se stávajícím rodinným domem a zejména její severní část jako zázemí zahrady.
- Protože se na pozemku nachází zemní vinný sklep, je navrženo využití plochy jako plocha rekreační s vinným sklepem.
- Navrhovaná plocha svým severním a východním okrajem navazuje bezprostředně na zastavěné území. Jižní okraj zastavitelné plochy navazuje na nezastavěnou část pozemku, který je součástí bývalých záhumenek v prostoru mezi historickou zástavbou a větrolamem, který tvoří pomyslnou hranici mezi sídlem a volnou nezastavěnou, intenzivně zemědělsky obdělávanou krajinou.
- Navrhovaná plocha se tedy nenachází ve volné nezastavěné krajině, jejím návrhem není narušeno hospodaření na zemědělské půdě a rovněž nevytváří nevhodné a obtížně obhospodařovatelné segmenty v krajině.
- Urbanisticky lze považovat návrh za vhodný, a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že návrh umožňuje oboustrannou zástavbu podél místní komunikace vedoucí z obce směrem na jelení

farmu v prostoru bývalé vojenské roty. Tato komunikace je v současné době obestavěna pouze z východu.

- Nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití zemědělské půdy zařazené do I.třídy ochrany ZPF, jakož i převažující veřejný zájem na vymezení předmětné plochy, který by převážil nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy je prakticky neprokazatelný. Ovšem jsme toho názoru, že v případě, kdy kvalitní zemědělskou půdou zařazenou do I. třídy ochrany je celé sídlo zcela obklopeno, není možné se při návrhu jakéhokoli, byť minimálního rozvoje obce záboru kvalitní půdy vyhnout. Je potom tedy otázkou, do jaké míry převažuje zájem obce na vytvoření dostatku kvalitních ploch pro rozvoj funkcí podporujících atraktivitu vinařské oblasti nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy.
- V tomto konkrétním případě je navržena plocha v rozsahu 1670 m². S přihlédnutím k tomu, že změna současně navrhuje nově i podmínky využití ploch RX, z nichž jednoznačně vyplývá, že v rámci jednotlivých pozemků je možné umístit jednu stavbu hlavní (lisovnu) do 60 m² a jednu stavbu doplňkovou do 20 m², je zřejmé, že k faktickému vyjmutí a záboru zemědělské půdy dojde max. v rozsahu 80 m². Zbývající část plochy zůstane i nadále nezpevněná.
- V neposlední řadě je z našeho pohledu rovněž vhodné přihlídnout k tomu, že tato změna současně předkládá i návrh zrušení významné části zastavitelné plochy pro bydlení při severním okraji stávající obytné zástavby o 4,6042 ha. Pozemky, které jsou součástí této rušené plochy jsou rovněž zařazeny do I.třídy ochrany ZPF.
- V návaznosti na to, že dotčený orgán při ústním jednání upozornil na skutečnost, že v předmětné ploše je již realizován objekt, který není evidován katastrem nemovitostí a nebyl řádně povolen, požadoval sjednání nápravy v dané věci. K tomuto doplňujeme, že dne 19.05.2025 provedl kontrolní orgán ochrany zemědělského půdního fondu (Odbor životního prostředí, Městský úřad Znojmo) kontrolní prohlídku na místě samém. Výsledkem šetření bylo udělení pokuty na místě. O tomto úkonu byla Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí doručeno Sdělení ve věci „Návrhu změny č. 1 ÚP Dyjákovičky KrÚ JmK, č. j. JMK 173421/2024“ – podnět k nápravě na úseku ZPF, ze dne 19.05.2025, které v závěru konstatuje, že s ohledem na výše uvedené doporučuje orgán ochrany ZPF, MěÚ Znojmo, předmětnou – navrhovanou změnu územního plánu Dyjákovičky povolit.

Z12 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

- Plocha pro přístupovou komunikaci k ploše Z24.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z12 – plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova.
- Výměra plochy činí 0,1250 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 00100 - I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Z25 Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

- Plocha pro pěší přístupovou komunikaci k ploše Z7.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech.
- Plocha v zastavěném území.
- Výměra plochy činí **0,0432 ha** zemědělské půdy.
- BPEJ 00100 - I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Z27 Plochy technické infrastruktury - plochy technického vybavení

- Plocha pro intenzifikaci čistírny odpadních vod.
- Plocha je po prvním opakovaném veřejném projednání, na základě nových skutečností, které doručila pořizovateli obec dne 03. 04. 2025, nově vymezena jako plocha TI - plocha technického vybavení a je upravena dle předložených podkladů v rozsahu zpracované studie pro intenzifikaci čistírny odpadních vod.
- Plocha se nachází na východním okraji obce a navazuje na stávající areál pro čištění odpadních vod (ČOV). Plocha je navržena z části na pozemcích obce, z části na pozemcích jiných vlastníků. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu WT4.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena plocha NSz (plocha smíšená nezastavěného území - plocha smíšená zemědělská) - stav.
- Výměra plochy činí 0,2800 ha zemědělské půdy.

- BPEJ 06000, 00100 - obě I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

V11 Plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené přírodní

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha zemědělská – orná půda - stav.
- Jedná se o posunutí plochy změn v krajině směrem východním z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z24 pro bydlení v rodinných domech.
- Plocha po veřejném projednání upravena, západní část plochy zrušena a nahrazena doplněním plochy ve východní části řešeného území.
- Výměra plochy činí **0,4920 ha** zemědělské půdy. .
- BPEJ 00100 - I. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Poznámka:

Na základě schválených Komplexních pozemkových úprav (14. 4. 2021) jsou po veřejném projednání do Změny č. 1 zapracovány nové plochy změn v krajině V11 - V21 (pro nefunkční části biokoridorů, ochrannou a izolační zeleň, větrolamy). Tyto plochy již jsou v katastru nemovitostí zaneseny jako plochy zeleně, proto nejsou již ve Změně č. 1 bilancovány v zabíraných plochách. Ve Změně č. 1 jsou vymezeny jako plochy navrhované, protože nejsou ještě zrealizovány.

Ve Změně č. 1 jsou dále na základě KPÚ zrušeny plochy změn v krajině V1, V6 a V7.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU č. 1 UPRAVENÉ (ZMENŠENÉ)

Z7 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím ÚP má plocha výměru 7,4806 ha.
- Plocha je zmenšena na výměru 2,8764, tedy o 4,6042 ha.
- Pro zmenšenou plochu je ponechána podmínky pořízení územní studie.

PLOCHY REZERV VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

R1 Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech

- Plocha územní rezervy je vymezena z části zastavitelné plochy Z7 v severní části obce.
- Výměra plochy R1 – 4,6042 ha.

R2 Plocha územní rezervy pro bydlení – bydlení v rodinných domech

- Nově vymezená plocha územní rezervy.
- Výměra plochy R2 – 0,9273 ha.

REKAPITULACE

- Změnou č. 1 je nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z24.
- Tato plocha se nachází na vysoce chráněných půdách I. třídy ochrany.
- Změnou č. 1 však nedojde k navýšení záboru zemědělské půdy pro bydlení v rodinných domech.
- Naopak zábor vysoce chráněné zemědělské půdy je zmenšen, a to z důvodu zmenšení zastavitelné plochy Z7, která se rovněž nacházela na půdách I. třídy ochrany.
- Nově navržená zastavitelná plocha Z24 má výměru 1,2729 ha.
- Zastavitelná plocha Z7 má v současně platné ÚPD výměru 7,4806 ha. Plocha je zmenšena na výměru 2,8764, tedy o 4,6042 ha.
- Plochy pro bydlení jsou tedy zmenšeny o 3,3313 ha.

Obec DYJÁKOVIČKY
Klimatický region: 0

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z24	Bydlení v rodinných domech	1,2729	1,2729	0	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY REKREACE												
Z.26	Rekreace individuální	0,1670	0,1670	0	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z12	Veřejné prostranství (změna funkčního využití)	0,1250	0,1250	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z25	Přístupová komunikace	0,0432	0,0432	0	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,1682	0,1682	0	0	0	0			-	-	-
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z27	Plochy technického vybavení	0,2800	0,2800	0	0	0	0	-	-	-	-	-

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 30 m od kraje lesního pozemku nezasahuje žádná nově vymezená zastavitelná plocha.

13. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze tohoto odůvodnění.

POUČENÍ

Proti Změně č.1 Územnímu plánu Dyjákovičky vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V Dyjákovičkách dne:

podpis:

méno:

funkce:

Ing. Miroslav PAVLAČKA
starosta obce DYJÁKOVIČKY

razítko obce