

ÚZEMNÍ PLÁN DYJÁKOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Dyjákovice</i>
<i>Číslo poslední změny:</i>	3
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> <i>Městský úřad Znojmo</i> <i>Odbor územního plánování</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Dana Spoustová</i> <i>Funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele</i> <i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ,
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ

OBJEDNATEL: OBEC DYJÁKOVICE, DYJÁKOVICE 235, 671 26
STAROSTA OBCE: JOSEF GAJDOŠÍK

DATUM: BŘEZEN 2026



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DYJÁKOVICE / ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

Obsah

I. Územní plán	5
I.1 Vymezení zastavěného území	5
I.2 Koncepce rozvoje území obce	5
I.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce	5
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot	5
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	6
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	6
I.3 Urbanistická koncepce	6
I.3.1 Základní urbanistická koncepce.....	6
I.3.1.1 Bydlení.....	8
I.3.1.2 Občanská vybavenost služby.....	9
I.3.1.3 Rekreace	9
I.3.1.4 Výroba	9
I.3.1.5 Vojenské objekty	9
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	9
I.3.3 Vymezení transformačních ploch.....	10
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	10
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury	11
I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	11
I.4.1.1 Silniční doprava	11
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	11
I.4.1.3 Účelová doprava	12
I.4.1.4 Doprava v klidu	12
I.4.1.5 Veřejná doprava.....	13
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	13
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	13
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	14
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	15
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	15
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	15
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	16
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	16
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady.....	16
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	17
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	17
I.5 Koncepce uspořádání krajiny	18
I.5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny.....	18
I.5.2 Územní systém ekologické stability	20
I.5.3 Prostupnost krajiny	23
I.5.4 Protierozní opatření	23
I.5.5 Vodní plochy a toky	23
I.5.6 Odvodnění.....	24
I.5.7 Ochrana před povodněmi	24
I.5.8 Rekreace	24

I.5.9 Dobývání nerostných surovin	25
I.5.10 Znečištění ovzduší.....	25
I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ...	25
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	25
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	26
I.6.2.1 Plochy bydlení.....	26
I.6.2.2 Plochy rekreace	28
I.6.2.3 Plochy občanského vybavení.....	28
I.6.2.4 Plochy specifické	33
I.6.2.5 Plochy výroby a skladování.....	34
I.6.2.6 Plochy technické infrastruktury.....	36
I.6.2.7 Plochy veřejných prostranství	37
I.6.2.8 Plochy dopravní infrastruktury.....	38
I.6.2.9 Plochy lesní	38
I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské.....	39
I.6.2.11 Plochy zemědělské a plochy zeleně.....	40
I.6.2.12 Plochy smíšené krajinné	41
I.6.2.13 Plochy přírodní.....	42
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	43
I.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
I.9 Vymezení ploch a koridorů územních	43
I.10 Stanovení kompenzačních opatření	44
I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Dyjákovice je tvořeno katastrálním územím Dyjákovice. Zastavěné území je vymezeno k datu 18. 7. 2024. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu. Na území obce je vymezeno celkem 37 samostatných zastavěných území – zástavba obce Dyjákovice, 2 areály zemědělské výroby, plochy technického vybavení (vodojem, vodní zdroje, závlahová čerpací stanice), zemědělské objekty v krajině a bývalé objekty k obraně státu – pevnůstky.

I.2 Koncepte rozvoje území obce

I.2.1 Základní koncepte rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepte rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch bydlení, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (venkovská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nacházejí kulturní památky, které jsou územním plánem respektovány. Jedná se o kostel sv. Michala, areál hřbitova, fara, mariánský kostelík, kaple a dále mnoho drobných objektů, především soch a křížů. K památkám místního významu – historicky cenným objektům náleží památníky 1. a 2. světové války. Urbanisticky cenné je bezprostřední okolí kostela a rovněž některé lokality vinných sklepů a pro místní lidové stavitelství typické stodoly.

Podmínky ochrany:

- *Respektovat kulturní památky a památky místního významu a prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich významu (především v případě dominanty)*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *Respektovat rovněž místní architekturu a podporovat aktivity, které jsou spojené s její obnovou*

- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nacházejí lokality – území s archeologickými nálezy

- UAN II. lokalita Dyjákovice.
- UAN I. lokalita kostel sv. Michala a jádro obce

Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Na území obce Dyjákovice se nenacházejí žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Nejvýznamnějšími přírodními hodnotami k.ú. obce jsou lesy a doprovodná zeleň kolem toku Dyje a Černé strouhy. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*

I.3 Urbanistická koncepce

I.3.1 Základní urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Navrženy jsou plochy bydlení, s tím související plochy veřejných prostranství a plocha rekreace k umístění vinných sklepů. Částečně návrh nových ploch respektuje koncepci stávajícího územního plánu. Další předpokládaný rozvoj je naznačen návrhem dvou rezervních ploch rovněž pro plochy bydlení. V jižní části katastru je navržena drobná plocha k umístění parkoviště pro návštěvníky pevnostního objektu Závora -15. Jiné plochy s rozdílným způsobem využití v rámci urbanizovaného území navrženy nejsou.

Pro urbanistickou koncepci platí následující zásady:

- *Územní plán stanovuje uspořádání využití území a závazné zásady pro jeho další rozvoj*
- *Je navržen rozvoj jednotlivých ploch využití území, který vychází z významu obce při respektování hodnot území*

- *Obec Dyjákovice se bude rozvíjet jako ucelený venkovský útvar, ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti, rekreační ani výrobní areály*
- *Výstavba nových objektů či přestavba stávajících v zastavěném území bude probíhat s ohledem na okolní zástavbu a její charakter a rovněž hodnoty obce*
- *Rozvoj obce v zastavitelných plochách nemusí reagovat na historickou strukturu obce a způsob zástavby (řadová), musí však zohlednit svoje umístění na okraji obce v souvislosti se zachováním krajinného rázu*

Urbanizované území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV** Plochy bydlení: bydlení venkovské
- BH** Plochy bydlení: bydlení hromadné
- RX** Plochy rekreace: rekreace jiná
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční
- OX** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení jiné
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – hřbitovy
- VD** Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby
- VZ** Plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická
- VE** Plochy výroby a skladování: výroba energie z obnovitelných zdrojů
- TU** Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná
- DU** Plochy dopravní infrastruktury: doprava všeobecná
- PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná
- XZ** Plochy specifické: specifické zvláštního určení
- AU** Plochy zemědělské: zemědělské všeobecné
- AT** Plochy zemědělské: trvalé kultury
- ZZ** Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady
- LU** Plochy lesní: lesní všeobecné
- NU** Plochy přírodní: přírodní všeobecné
- MU** Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné
- WU** Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných a transformačních ploch:

značení plochy	popis
BV (Z.1)	Plocha bydlení: bydlení venkovské „U hřiště“
BV (Z.2c)	Plocha bydlení: bydlení venkovské „Nad cihelnou“
BV (T.1)	Plocha bydlení: bydlení venkovské „Ubytovna“
BV (Z.5)	Plocha bydlení: bydlení venkovské „U křížku“
BV (Z.6)	Plocha bydlení: bydlení venkovské „Sady“
RX (Z.2b)	Plocha rekreace: rekreace jiná „Vinné sklepy“
OX (T.2)	Plocha občanského vybavení: občanské vybavení jiné „Smíšená zástavba centra“
VD (T.3)	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby „U areálu“
VD (T.4)	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby „U kanálu“
VD (Z.3a)	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby „U hřiště“
VD (Z.3b)	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby „U hřiště“
VD (Z.7)	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby „Sady“
VZ (Z.4)	Plocha výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická „Kompostárna u hřbitova“
PU (Z.1)	Plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná – místní komunikace
PU (Z.2a)	Plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná – místní komunikace
PU (Z.2b)	Plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná – místní komunikace
DU (Z.4)	Plocha dopravní infrastruktury: doprava všeobecná - parkoviště

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch bydlení: bydlení venkovské BV, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 4 nové lokality určené především k bydlení v rodinných domech s možností malého hospodaření, případně umístění služeb či jiných podnikatelských aktivit. Tyto návrhové plochy jsou rovněž zařazeny do ploch bydlení: bydlení venkovské BV. Bydlení je dále umožněno v plochách občanského vybavení: občanské vybavení jiné OX, jedná se navrženou smíšenou zástavbu v centru obce.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Jedná se o plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné OV, plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport OS, plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční OK a plochy občanského vybavení: občanské vybavení – hřbitovy OH. Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby - plocha občanského vybavení: občanské vybavení jiné OX.

I.3.1.3 Rekreační plochy

V území jsou vymezeny plochy rekreace se specifickým využitím. Jedná se o současné lokality vinných sklepů, které se nacházejí na několika místech v obci. Pro případnou výstavbu dalších objektů stejného využití je navržena nová plocha rekreace. Jedná se o plochy rekreace: rekreace jiná RX.

I.3.1.4 Výroba

V obci se nachází několik areálů a budov zemědělské a drobné výroby. Tyto zařízení jsou územním plánem respektovány v jejich současném stavu a zařazeny do ploch výroby a skladování: výroba drobná a služby VD a do ploch výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická VZ. V obci se rovněž nachází plocha fotovoltaické elektrárny, zařazená do ploch výroby: výroba energie z obnovitelných zdrojů VE.

V lokalitách navazujících na stávající výrobní areály a na severním okraji zastavěného území je navrženo pět ploch k umístění drobné výroby – plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby VD.

Navržena je rovněž plocha výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická VZ k umístění veřejné kompostárny.

I.3.1.5 Vojenské objekty

V katastru obce se nachází množství drobných vojenských objektů – pevnůstek, v současnosti nevyužívaných. Tyto objekty jsou respektovány. Některé mohou být využity v rámci turistického ruchu jako ukázka bývalého opevnění včetně umístění dalších služeb. Jsou zařazeny do ploch specifických: specifické zvláštního určení XZ.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 10 zastavitelných ploch. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z.1	Plocha bydlení: bydlení venkovské BV a plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná – místní komunikace PU	3,594
Z.2a	Plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU	0,657
Z.2b	Plocha rekreace: rekreace jiná RX a plocha veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU	0,227
Z.3a	Plocha výroby a skladování: výroba drobná VD a služby	0,535
Z.3b	Plocha výroby a skladování: výroba drobná VD a služby	0,349
Z.2c	Plocha bydlení: bydlení venkovské BV	0,142
Z.4	Plocha výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická VZ a Plocha dopravní infrastruktury: doprava všeobecná DU	0,173
Z.5	Plocha bydlení: bydlení venkovské BV	0,417
Z.6	Plocha bydlení: bydlení venkovské BV	0,508
Z.7	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby VD	0,904

I.3.3 Vymezení transformačních ploch

Jsou vymezeny 4 transformační plochy.

Označení	Popis	Rozloha
T.1	Plocha bydlení: bydlení venkovské BV	0,100
T.2	Plocha občanského vybavení: občanské vybavení jiné	0,129
T.3	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby VD	0,215
T.4	Plocha výroby a skladování: výroba drobná a služby VD	0,140

Koncepční podmínka využití plochy T.2: dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většina sídelní zeleně, která je veřejně přístupná, se nachází na plochách veřejných prostranství. Koncepce veřejných prostranství je popsána v rámci Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole I.4.4.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **DU** - plochy dopravní infrastruktury, případně se nacházejí v rámci ploch **PU** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně vysoká intenzita silniční dopravy na silnici II/408 částečně omezuje rozvíjení turistických aktivit v území, ve většině případů je však možné trasování cykloturistických tras na stávajících MK a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách. V současné době je funkční skupina průtahu silnice II/408 sběrná B a silnice III/40844 s obslužnou funkcí pro okolní objekty obslužná C. Silnice III/40843, která směřuje ke státní hranici s Rakouskem je navržena k převedení do sítě místních komunikací.

Podmínky pro umístování:

- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo transformačních ploch na silnice II. a III. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *Využitím ploch, ve kterých je vedena stávající silnice II. a III. třídy, nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích II/408, III/40843 a III/40844. Úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D1. Část MK technicky splňuje požadavky na zařazení do funkční skupiny C – tvoří však uzavřenou síť a ani intenzity dopravy toto zařazení nevyžadují.

K obsluze návrhových ploch je nutné vybudovat nové přístupové komunikace, navazující na současnou síť MK, případně ÚK (s jejich převedením do MK).

Při zařazení do funkční skupiny D1 je možné navrhnout šířku 5,0 m, povrch zpevněný neprašný.

K obsluze jednotlivých objektů navržených do současné zástavby, postačují silnice II/408 a III/40843 (navržena k převedení do MK) a stávající MK, u kterých je však třeba sledovat zlepšování technického stavu (rozšíření, zkvalitnění povrchu) a opravy lokálních poškození.

Tyto úpravy je třeba navázat na provádění ostatních stavebních zásahů - např. budování sítí.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské výrobě. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží síť lehce zpevněných, polních cest. V souladu s provedenými pozemkovými úpravami byly v krajině navrženy nové účelové cesty, případně byly současné cesty navrženy k úpravě a vymezeny v rámci pozemků určených k dopravě.

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u křižovatky II/408 a III/40843 sdílená odstavná plocha pro okolní zařízení (OÚ, škola, kostel, atd.), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Nově je navržena plocha pro parkování návštěvníků u pevnostního objektu Závora -15 při silnici III/40843 (plocha DU v rámci K.28).

Parkování u hřbitova je zajištěno navrženou plochou DU v rámci zastavitelné Z.4.

Podmínky pro umístování:

- *stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*
- *při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství*
- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku*
- *v nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě*
- *krátkodobé parkování nákladních automobilů a autobusů bude umožněno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy*

I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/40844. Šířkové poměry průtahu (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu chodníků výrazně nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu dokončit.

Katastrem obce neprochází žádná značená turistická stezka.

Obcí vedou značené cyklotrasy:

- 13 EuroVelo (Baltic-Adriatic, stezka železné opony)
- Green Ways Praha-Vídeň část 48
- Moravská vinná (znojemská trasa)
- Po rovince

Je navržena úprava povrchu ÚK (zejména směrem k Hrádku), využívané ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace), částečně splněno.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – TU jsou zařazeny některé současné objekty technické infrastruktury, které se nacházejí ve volné krajině. Nové plochy navrženy nejsou.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Stávající vedení nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

V jižní části zastavěného území obce je provozována plošná privátní fotovoltaická elektrárna (FVE) dodávající energii do distribuční soustavy na straně VN 22kV přes vlastní předávací trafostanici s výkonem cca 300kWp. Nové plochy pro výstavbu FVE nejsou navrhovány

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území, a to postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a rekonstrukci distribučních transformačních stanic TS 6 a TS 8.

Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

V důsledku vymístění nadzemních přípojek VN k TS z návrhových ploch v prostoru TS 6 – U Meliorací a TS 8 – Ubytovna budou obě stožárové trafostanice rekonstruované na kioskové s jejich umístěním v daném prostoru. Umístění trafostanic se předpokládá v prostoru návrhových ploch a bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace vč. připojení na straně VN. Pro obě lokality bydlení jsou územním plánem předepsány územní studie, kde budou vymezeny trasy pro kabelové přípojky VN a konkrétní umístění rekonstruovaných transformačních stanic.

Rozvodná síť NN

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Veřejné osvětlení

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Telefonní zařízení a sítě

Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

Telefonní zařízení

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí ve vymezených plochách případně využitím nových komunikačních technologií – bezdrátovou technologií LTE.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Zařízení základnových stanic se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány nové plochy pro jejich umístění.

Radiokomunikace

V k.ú. obce nejsou provozována žádná zařízení radiokomunikací, ani jím neprochází rádioreléové trasy (RRT).

Ostatní elektronická komunikační zařízení

V severní části k.ú. obce mimo její zastavěnou část prochází ve směru JV-SZ směrová trasa RR signálu elektronických komunikací, která je respektována.

Území obce je plošně pokryto radiovými signály elektronických komunikací – telefony, internet, TV, rozhlas. Vše je respektováno.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je z vlastní regulační stanice. Tento stav je respektován. Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházela vlastní realizaci řeší její celoplošnou plynofikaci včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje

s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Božice.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- o obec Dyjákovice bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Božice
- o v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále v rámci jednoho tlakového pásma. Původní řady budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.
- o Při řešení zásobování vodou v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci je vybudována kompletní splašková kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV) Jaroslavice.

Dešťové vody jsou v části obce odváděny dešťovou kanalizací. Ve zbývajících částech zastavěného území obce dešťová kanalizace chybí, dešťové vody jsou odváděny nesouvislým systémem příkopů.

Návrh

- o kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná, splaškové vody budou odváděny mimo řešené území na stávající ČOV Jaroslavice.
- o stávající dešťová kanalizace bude doplněna o nové stoky tak, aby systém odvodu dešťových vod pokrýval celé zastavěné území obce.
- o pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace
- o v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách.

Jsou to plochy:

- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – hřbitovy
- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční

Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby v centru obce:

- OX** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení jiné

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně transformačních ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navržena 3 nová. Plochy jsou označeny PU – plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná.

Navržená veřejná prostranství doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. V případě stávajících veřejných prostranství jsou v několika případech do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů. V plochách veřejných prostranství se mohou nacházet také jednotlivé vinné sklepy, umístěné mimo soustředěné lokality s tímto využitím.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně transformačních ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

Návrhy v krajině spočívají především v návrhu protierozních úprav, návrhu zvýšení ekologické stability v krajině formou vymezení ÚSES a zvýšení prostupnosti krajiny návrhem nových účelových cest. Návrh respektuje provedené pozemkové úpravy a vychází z platného Plánu společných zařízení.

Krajina správního území obce Dyjákovice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- AU** Plochy zemědělské: zemědělské všeobecné
- AT** Plochy zemědělské: trvalé kultury
- ZZ** Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady
- LU** Plochy lesní: lesní všeobecné
- NU** Plochy přírodní: přírodní všeobecné
- MU** Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné
- WU** Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou drobné stavby (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

- DU** Plochy dopravní infrastruktury: doprava všeobecná

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Zatavnění

V lokalitě mezi zemědělským areálem a severním okrajem zástavby bylo navrženo zatavnění.

Pro navržené plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Přehled navržených ploch změn v krajině:

Označení ploch změn v krajině	Navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha (ha)
K.1	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBC.3)	3,000
K.2	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBC.3)	0,389
K.3	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBC.2)	0,533
K.4	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBC.2)	0,267
K.5	WU Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (vodní nádrž)	1,407
K.6	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (zatavnění)	5,267
K.7	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBK.12a)	0,587
K.8	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBK.12a)	0,105
K.9	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBK.12b)	1,065
K.10	NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (LBK.12b)	0,657
K.11	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,285
K.12	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,060
K.13	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,813
K.14	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,439
K.15	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (LBK.12a)	0,049
K.16	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (LBK.6)	1,016

K.17	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,891
K.18	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,400
K.19	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,409
K.20	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,415
K.21	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,463
K.22	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,058
K.23	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,442
K.24	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,904
K.25	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,556
K.26	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (LBK.2)	0,248
K.27	MU Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (větrolam)	0,790
K.28	DU Plochy dopravní infrastruktury: doprava všeobecná (parkoviště)	0,043

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Ve správním území Dyjákovice se nacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK.K161 a regionální biocentrum RBC.RBC1984 Dyjákovice. V řešeném území bylo dále vymezeno osm lokálních biocenter a čtrnáct lokálních biokoridorů. Návrh ÚSES respektuje platný Plán společných zařízení a odvětvový podklad Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení prvků regionálního a nadregionálního ÚSES“.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

Regionální biocentrum RBC.RBC1984 Dyjákovice

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG, ponechat enklávy luk

Lokální biocentrum LBC.2 U dubů

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.3 U akátu

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.4 Šimi

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.5 Kóta 189

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.6 Lužný les

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.7 U donáta

- stabilizovat vodní režim, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.8 (biocentrum vložené do NRBK.K161N)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC.9 (biocentrum vložené do NRBK.K161N)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Nadregionální biokoridor NRBK.K161N

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG, ponechat enklávy luk

Nadregionální biokoridor NRBK.K161V

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku

Lokální biokoridor LBK.2 (LBC Za náhonem k.ú. Hrádek – NRBK.K161N)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.5 (LBC.2 – LBC.3)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.6 (LBC.3 – RBC 118)

- dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.7 (LBC.4 – LBC.5)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.8 (LBC.5 – LBC.6)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.9 (LBC.5 – k.ú. Velký Karlov)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.10 (LBC.6 – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.11 (LBC Stodola v k.ú. Hrádek – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.12a (LBC Stodola v k.ú. Hrádek – RBC.RBC1984)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK.12b (LBK.12a – LBC.7)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK.13a (LBC.2 – LBC.4)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.13b (LBC.2 – LBC.4)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK.14 (LBC.4 – k.ú. Hevlín)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK.15 (k.ú. Velký Karlov – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních:

P Plochy přírodní

Plochy biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinnotvorný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním a zlepšením stavu stávajících účelových komunikací v krajině s případnou úpravou povrchu či podélného profilu. Ke zlepšení prostupnosti krajiny dále přispěje výstavba nových účelových cest.

I.5.4 Protierozní opatření

Vzhledem k ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí jsou v území navrženy větrolamy. Jedná se o návrh větrolamu podél silnice III/40843, souběžného větrolamu mezi LBC U akátu a řekou Dyjí a větrolamu západně od rybníka U Donáta směřujícího jižně k řece Dyji. Návrh vychází z platného Plánu společných zařízení. Dále byla v území navržena doprovodná zeleň podél účelových komunikací.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní toky

Voda z řešeného území je odváděna zejména řekou Dyje. Dalšími významnějšími toky na území obce je kanál Krhovice-Hevlín, Mlýnská strouha - Dyjskomlýn. náhon (Stará Dyje) a Černá strouha.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- na tocích bude prováděna běžná údržba

Vodní nádrže

V řešeném katastru se nalézají jediné vodní nádrže, která je umístěna jižně od zastavěného území obce.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- Na nádržích bude prováděna běžná údržba, manipulace bude prováděna v souladu s platnými manipulačními plány
- Byla navržena plocha pro výstavbu retenční nádrže. Jedná se o plochu při východním okraji zástavby Dyjákovic.
- Navržena je nová plocha vodní a vodohospodářská H1 pro výstavbu vodní nádrže jižně od obce.

I.5.6 Odvodnění

Na území obce byl vybudován rozsáhlý závlahový systém, zahrnující veškerou zemědělskou půdu v obci.

Odvodnění pozemků se v katastru obce nenachází.

Návrh

- na závlahovém systému bude prováděna běžná údržba a ostatní úkony stanovené provozním řádem

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území byla stanovena záplavová území kolem toku Dyje v ř. km 59.351 - 117.959 a vodního toku Daníž.

Návrh

- Záplavové území bude respektováno, nebude zde realizována nová výstavba.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). Plochy hromadné ani individuální rekreace se v území nenacházejí. Vymezeny jsou pouze části zastavěného území, kde se nachází soustředěná zástavba vinných sklepů. Tyto plochy jsou označeny. Plochy rekreace: rekreace jiná RX. Přestože se jedná z velké části o objekty k výrobě, mohou plnit rovněž funkci rekreační – pro majitele i pro návštěvníky území. Pro podporu turistického ruchu i místního hospodářství je v území navržena nová plocha pro umístění těchto objektů. Nachází se však v návaznosti na zastavěné území obce.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV** Plochy bydlení: bydlení venkovské
- BH** Plochy bydlení: bydlení hromadné
- RX** Plochy rekreace: rekreace jiná
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční
- OX** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení jiné
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – hřbitovy
- VD** Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby
- VZ** Plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická
- VE** Plochy výroby a skladování: výroba energie z obnovitelných zdrojů
- TU** Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná
- DU** Plochy dopravní infrastruktury: doprava všeobecná
- PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná
- XZ** Plochy specifické: specifické zvláštního určení
- AU** Plochy zemědělské: zemědělské všeobecné
- AT** Plochy zemědělské: trvalé kultury
- ZZ** Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady
- LU** Plochy lesní: lesní všeobecné
- NU** Plochy přírodní: přírodní všeobecné
- MU** Plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

BV PLOCHY BYDLENÍ: BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bydlení v rodinných domech venkovského typu*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (vinné sklepy a lisovny, současné stodoly a další současné hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení (včetně chráněného bydlení), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)*
- *hromadné garáže – pouze stávající; možnost rozšíření a dostavby stávajících hromadných garáží o maximálně 25% původního objemu*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.*
- *dopravní připojení plochy Z.2a bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací nebo z návrhové sítě místních či účelových komunikací s funkcí obslužnou. Nové obslužné či zklidněné komunikace mohou být realizovány i v rámci ploch BV.*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 nadzemní podlaží*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*
- *Respektovat hodnoty tradičního stavitelství (charakteristické stodoly a vinné sklepy)*

BH PLOCHY BYDLENÍ: BYDLENÍ HROMADNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bydlení v bytových domech*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)*
- *hromadné garáže – pouze stávající; možnost rozšíření a dostavby stávajících hromadných garáží o maximálně 25% původního objemu*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 3 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

I.6.2.2 Plochy rekreace

RX PLOCHY REKREACE: REKREAE JINÁ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *vinné sklepy*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro výrobu a skladování vína, pro rekreaci, služby a další podnikatelské aktivity spojené s výrobou a prodejem vína, ubytovací zařízení do 2 ubytovacích jednotek, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *není vymezeno*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví nad úrovní vstupu do lisoven*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě - charakter nových staveb musí odpovídat charakteru tradičních lisoven v regionu*
- *charakter nadzemních částí staveb musí vycházet z charakteru tradičních lisoven vinných sklepů v regionu*

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *správa a vzdělání*

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, obecní byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ov za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 3 NP (vyjma sakrálních objektů)

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- farní kostel s areálem hřbitova, nový hřbitov

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící církevním a kulturním účelům, dále sloužící k provozování veřejného pohřebiště, pozemky související

dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *není stanovena*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *sportovní areál*

Přípustné využití:

- *pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor*
- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- služby a občanská vybavenost

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

OX PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *smíšená zástavba - bydlení, služby a občanská vybavenost*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a občanského vybavení (včetně bytů majitelů a správců), pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (vinné sklepy a lisovny, současné stodoly a další současné hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 nadzemní podlaží*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*
- *Respektovat hodnoty tradičního stavitelství (charakteristické stodoly a vinné sklepy)*
- *Respektovat měřítko tradiční zástavby a historické památky centra obce*

I.6.2.4 Plochy specifické

XZ PLOCHY SPECIFICKÉ: SPECIFIKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bývalé vojenské objekty - pevnůstky*

Přípustné využití:

- *pozemky se stavbami bývalých vojenských objektů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a krajinné zeleně*

Podmíněně přípustné využití:

- *služby v oblasti cestovního ruchu za podmínky, že se týkající problematiky bývalého vojenského opevnění a dále s tím související podnikatelské aktivity*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb*
- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

I.6.2.5 Plochy výroby a skladování

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *drobná výroba a podnikatelské aktivity*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*
- *při úpravách a rekonstrukcích areálů je třeba na jejich okraji realizovat izolační zeleň (hygienické hledisko, hledisko krajinného rázu)*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, menší výroba a podnikatelské aktivity včetně souvisejících služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- v areálu severně od obce je třeba chránit hnízdiště zvláště chráněných druhů živočichů (sova pálená, sýček obecný)
- při úpravách a rekonstrukcích areálů je třeba na jejich okraji realizovat izolační zeleň (hygienické hledisko, hledisko krajinného rázu)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

VE PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití:

- pozemky zařízení na výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, oplocení, izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území a pohledově exponovaným místům

1.6.2.6 Plochy technické infrastruktury

TU PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- nadzemní objekty a plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Další podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

I.6.2.7 Plochy veřejných prostranství

PU PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- *pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura, vinné sklepy nacházející se jednotlivě na veřejném prostranství), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního nebo návesního prostoru*

Podmíněně přípustné využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*
- *oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

I.6.2.8 Plochy dopravní infrastruktury

DU PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *dopravní infrastruktura mimo zastavěné území obce*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*

I.6.2.9 Plochy lesní

LU PLOCHY LESNÍ: LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy lesa*

Přípustné využití:

- *pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*

- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNĚ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *vodní plochy a toky*

Přípustné využití:

- *pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

Podmíněně přípustné využití:

- *rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.11 Plochy zemědělské a plochy zeleně

AU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zemědělská půda

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území

ZZ PLOCHY ZELENĚ: ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší

retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)*

AT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: TRVALÉ KULTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *vinice*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy vinic, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související se zemědělskou produkcí (např. přístřešky, kůlny) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

I.6.2.12 Plochy smíšené krajinné

MU PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ: SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.13 Plochy přírodní

NU PLOCHY PŘÍRODNÍ: PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *prvky ÚSES - biocentra*

Přípustné využití:

- *pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody*
- *přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady*
- *turistické trasy*

Podmíněně přípustné využití:

- *hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

- *související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *drobné stavby (sakrální architektura, zařízení pro turistický ruch) za podmínky zachování krajinného rázu a zachování ekologické stability území)*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VD.1 dopravní infrastruktura – místní komunikace

VD.2 dopravní infrastruktura – účelová komunikace

VT.1 technická infrastruktura - vodovod

VT.1 technická infrastruktura - kanalizace

VT.1 technická infrastruktura – plynovod

VU.1 ÚSES

I.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plocha **US.1** zahrnuje zastavitelnou plochu Z.1 obsahující návrhové plochy bydlení: bydlení venkovské BV a plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU. Územní studie pro tuto lokalitu již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Plocha **US.2** zahrnuje zastavitelnou plochu Z.1 obsahující návrhové plochy bydlení: bydlení venkovské BV a plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU. Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání Změny č. 3 ÚP Dyjákovice.

I.9 Vymezení ploch a koridorů územních

Jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv. Jedná se o lokality na severním okraji obce, které jsou určeny pro budoucí výstavbu RD. Označeny jsou R.1 a R.2.

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné.*

I.10 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 44 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy