ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

MIKULČICE

III. TEXTOVÁ ČÁST – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8
www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
+ 420 545 175 895
fax: +420 545 175 892

Akce:	**ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE**		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	226–001–124		
Pořizovatel:	Obecní úřad Mikulčice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Tereza Golešová Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	srpen 2026		www.usbrno.cz

GRAFICKÁ ČÁST

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I.5	KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ)	1 : 5 000
I.6	KONCEPCE ENERGETIKY (KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE)	1 : 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 6

B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 6
B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 6

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 8

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 8
C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV 11
C)3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 21

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 21

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 21
D)2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 23
D)3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 25
D)4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 25
D)5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 25

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚKONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 25

E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU 25
E)2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ 25
E)3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 27
E)4 PROSTUPNOST KRAJINY 29
E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 29
E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 29
E)7 REKREACE 30
E)8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 30

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 30

F)1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 30
F)1 PLOCHY BYDLENÍ 32
F)2 PLOCHY REKREACE 33

F)3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 34
F)4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 34
F)5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 38
F)6 PLOCHY ZELENĚ 39
F)7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 41
F)8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 43
F)9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 44
F)10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 46
F)11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 46
F)12 PLOCHY LESNÍ 47
F)13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 47
F)14 PLOCHY TĚŽBY 49
F)15 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB – HK 49
F)16 DALŠÍ VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ 50
F)17 VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ 50

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 51

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 52

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 52

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 56

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území ~~je vymezeno k 30. 4. 2021~~bylo aktualizováno k 28.2.2026.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

HLAVNÍ CÍLE

- Zachovat sídelní strukturu a vhodně doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- Zajistit dobudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury
- Zajistit ochranu sídla před povodněmi
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- Vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí
- Vymezit územní systém ekologické stability

B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B)2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Koncepce ochrany hodnot území vychází primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zabránění nepřiměřenému a neopodstatněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2. Hlavní výkres.
- Zásady pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací takto:
  - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, především DS06 D55 Rohatec – Hodonín – D2 a DS37 III/05531 Mikulčice, obchvat, u nichž lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci povolení záměru dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
  - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/55, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci povolení záměru dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
  - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku je podmíněně přípustné s tím, že:
    - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající

chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci,

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, respektive v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci povolení záměru dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu s odkazem na § 24 odst. 2 vyhlášky č 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že:
  - v rámci povolení záměru dle stavebního zákona musí být prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

- ~~Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty imisních 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 příp. vibracemi.~~

  ~~Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.~~

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

  ~~Pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je třeba postupovat dle platné legislativy.~~

  ~~Chráněným venkovním prostorem staveb rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.~~

B)2.2 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat vymezené hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by svým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.

- **Respektovat národní kulturní památku:**

Název:	ID:	RC Monumnet:	RČ NPU
1) Slovanské hradiště v Mikulčicích	(3357,	11792/7-2312,	7-2312)

- **Respektovat kulturní památky:**

Název:	ID:	RC Monumnet:	RČ NPU

2) sousoší sv. Jana Nepomuckého před kostelem	(3359		7-2314)
3) socha sv. Oldřicha Augsburského	(3360	47899/7-7211,	7-7211)
4) farní kostel Nanebevzetí P. Marie	(3358	28188/7-2313,	7-2313)
5) kaple sv. Rocha	(3361,	50460/7-8893,	7-8893)
14) Vinný sklep s lisovnou	(	105188	)

- **Respektovat ostatní nemovité památky**
  - 6) Pomník padlých
  - 7) Anděl strážný
  - 8) Blíže neurčená památka místního významu
  - 9) sv. Anna
  - 10) Pomník padlých
  - 11) Blíže neurčená památka místního významu
  - 12) Blíže neurčená památka místního významu
  - 13) Blíže neurčená památka místního významu
- Respektovat *ostatní objekty přispívající k identitě území* (drobné sakrální stavby, kříže v krajině, památníky, pomníky, stavební dominanty) včetně jejich okolí.
- Celý katastr obce se považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu příslušné platné legislativy.
- Na všech plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů (zejména ÚAN1) důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

B)2.2.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- V celém řešeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit tradiční obraz sídla, jeho vzhled, životní prostředí a negativně narušit funkci dominant.

  Podmínky ochrany:

  V územním plánu obce byla vyznačena dvě místa jedinečných pohledů
  - nad sportovním stadionem v lokalitě břízky
  - rozhledna v areálu Slovanského hradiště
- Respektovat místa jedinečných pohledů, (v „břízkách“ a Slovanské hradiště).
- Nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit a znehodnotit.
- Místa výhledů dle možností podpořit odpočívadly.

B)2.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Ochrana je řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití viz kap. F.

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

Urbanistická koncepce je vyznačena v grafické části Územního plánu, ve výkrese I. 2. Hlavní výkres.

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- zachovává kontinuitu vývoje obce v návaznosti na územní plán v platném znění
- v maximální míře zachovává a rozvíjí kompaktní urbanistickou strukturu obce
- uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti
- hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen v místech, které přirozeně zahušťují a zcelují stávající urbanistickou strukturu

Územní plán ve znění změny č.~~1~~2 ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení – ~~v bytových domech~~bydlení hromadné ~~–~~ (BH~~)~~
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: (**BH/P1, P2**), (**BH/Z6**).

Plochy bydlení - ~~v rodinných domech~~ bydlení individuální ~~–~~ (BI)
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: (**~~BI/~~Z.2**)
Vymezuje se plocha územní rezervy: (**~~BI/Ú~~R.1**).

Plochy ~~R~~rekreace ~~– vinné sklepy (RS)~~rekreace jiná (RX)
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: **Z.30, Z.33, Z.34** a **Z.40 – 45**.
~~Vymezují se plochy přestavby (**RS/P1/13**).~~

Plochy rekreace ~~rodinné (RR)~~- rekreace individuální (RI)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

~~Plochy smíšené obytné (SO)~~
~~Stávající plochy jsou respektovány.~~
~~Vymezují se zastavitelné plochy: (**SO/Z4**), (**SO/Z5**), (**SO/Z7**), (**SO/P1/1**).~~

Plochy občanského vybavení ~~– veřejná infrastruktura –~~občanské vybavení veřejné (OV)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

~~Plochy občanského vybavení - archeologie – (OVa)~~
~~Stávající plochy jsou respektovány.~~
~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

Plochy občanského vybavení ~~– komerční zařízení malá a střední~~ občanské vybavení komerční~~–~~ (OK)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport (OS)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – ~~veřejná pohřebiště~~ občanské vybavení hřbitovy~~–~~ (OH)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení ~~– specifické~~ občanské vybavení jiné~~–~~ (OX)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné archeologie (OX.a)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~
~~Stávající plochy jsou respektovány.~~
~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

Plochy veřejných prostranství – ~~(PV)~~veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: (~~**PV/**~~**Z.8**), (~~**PV/Z9**~~), (~~**PV/**~~**Z.10**), (~~**PV/**~~**Z.11**), (~~**PV/**~~**Z1.2**), (~~**PV/**~~**Z.13**), (~~**PV/**~~**Z.23**), (~~**PV/P1/2**~~), (~~**PV/Z1/8**~~), (~~**PV/P1/9**~~), (~~**PV/P1/10**~~), (~~**PV/P1/11**~~), (~~**PV/P1/12**~~), (~~**PV/P1/15**~~) **Z.32**

~~***Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)***~~
~~Stávající plochy jsou respektovány.~~
~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

Plochy zeleně ~~***– soukromá a vyhrazená (ZS)***~~ ***- zeleň zahradní a sadová (ZZ)***
Stávající plochy jsou respektovány.
~~Vymezují se plochy: (**ZS/P1/14**).~~Plochy změn nejsou vymezeny.

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní (ZS)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené obytné -smíšené obytné všeobecné (SU)
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: (**Z.4**), (**Z.5**), (**Z.7**)

Plochy dopravní infrastruktury – ~~***železniční (DZ)***~~***doprava drážní (DD)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury – ~~***silniční***~~ ***doprava silniční (DS)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: ~~(**DS/Z15**), (**DS/Z16**), (**DS/Z17**).~~Nejsou vymezeny.

Plochy dopravní infrastruktury – ~~***garáže a parkoviště (DG)***~~***doprava silniční – garáže a parkoviště (DS.g)***
Stávající plochy nejsou vymezeny.
Vymezují se zastavitelné plochy: (~~**DG/**~~**Z.18**), (~~**DG/**~~**Z.26**).

Plochy dopravní infrastruktury – ***doprava vodní (DV)***
Stávající plochy nejsou vymezeny.
Vymezuje se ~~zastavitelná plocha: (**DV / Z27**)~~
~~Vymezují se plochy územní rezervy: (**DV/ÚR2**), (**DV/ÚR3**)~~

Plochy dopravní infrastruktury – ~~***účelové komunikace – (DU)***~~***doprava jiná účelové komunikace (DX)***
Stávající plochy jsou respektovány.
~~Vymezuje se zastavitelná plocha: (**DU/Z24**)~~ Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy technické infrastruktura ~~***– (TI)***~~***- technická infrastruktura všeobecná (TU)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – (TO)
Stávající plochy nejsou vymezeny.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy výroby a skladování – ~~***(V)***~~***výroba všeobecná (VU)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se zastavitelné plochy: (~~**V/**~~**Z.19**), (~~**V/**~~**Z.20**), (~~**V/**~~**Z.21**), (~~**V/**~~**Z.22**)

Plochy výroby a skladování – ~~***zemědělská výroba –***~~ ***výroba zemědělská a lesnická (VZ)***
Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné (HU)
Stávající plocha je respektována.Nové plochy nejsou navrženy.

~~***Dobývací území – (NT)***~~
~~Stávající plochy jsou respektovány.~~
~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

Plochy vodní a vodohospodářské ~~***(W)***~~***- vodní a vodních toků (WT)***
Stávající plochy jsou respektovány.
~~Vymezuje se návrhová plocha v krajině: **(W/K31)**~~

Plochy zemědělské ~~***(NZ)***~~***- zemědělské všeobecné (AU)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy lesní ~~***(NL)***~~***- lesní všeobecné (LU)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené ~~***nezastavěného území – přírodní (NSp)***~~***krajinné - smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy ~~nejsou~~ jsou navrženy: **K.26 – K.30, K34 – K.35**~~.~~

Plochy smíšené ~~***nezastavěného území – zemědělské (NSz)***~~ ***krajinné - smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)***
Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezují se návrhové plochy v krajině: **(**~~**NSz/**~~**K.32), (**~~**NSz/**~~**K.33).**

Plochy smíšené ~~***nezastavěného území – specifické (NSx***~~***krajinné – smíšené krajinné jiné (MX)***~~***)***~~
Stávající plochy nejsou vymezeny.
~~Vymezuje se návrhová plocha v krajině: **(NSx/K25).**~~

~~***Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK)***~~
~~Stávající plochy nejsou vymezeny.~~

Plochy těžby – těžba všeobecná (GU)
Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.
~~Vymezují se zastavitelné plochy: (HK/P1/3).~~

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV

~~DÍLČÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP:~~

~~**změna č. P1/1** – změna využití ploch dopravní infrastruktury – části účelové komunikace (DU) na jižním okraji obce, pozemku parc. č. 112/4 v k.ú. Mikulčice, na plochy smíšené obytné (SO)~~

~~**změna č. P1/2** – změna využití části ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) u Cihelny v jižní části obce, pozemku parc. č. 817/1 v k.ú. Mikulčice na plochy veřejných prostranství (PV) pro obsluhu pozemku parc. č. 831 v k.ú. Mikulčice~~

~~**změna č. P1/3** – změna funkčního využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu, pozemků parc. č. 968/1, 966/1, 967/1, 971, 965, 972 k.ú. Mikulčice na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi, administrativní zázemí včetně skladovacích prostor~~

- podmínkou realizace náplně plochy je prokázání souladu záměru z hlediska zvláštních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví (hluk, vibrace) – viz kap. 2.1 „Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot území“

změna č. Z1/4 – změna funkčního využití ploch v lokalitě Dlouhé louky, úprava vymezení funkčních ploch dle aktuálního stavu

změna č. Z1/5 – úprava podmínek využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území

změna č. Z1/6 – doplnění Regulativů plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické búdy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území

změna č. Z1/7 – úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem pro plochy smíšené obytné (SO) (přípustné, příp. podmíněně přípustné využití plochy) za účelem podpory včelařství

změna č. Z1/8 – změna rozsahu zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Padělíčky II, změna rozsahu plochy územní rezervy UR 1 a změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI):

- podmínkou realizace náplně plochy je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území
- změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)

změna č. P1/9 – změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce u kulturního domu, parc. č. 1015, 1016 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. P1/10 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků u Cihelny v jižní část obce, parc. č. 674, 675 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. P1/11 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v severovýchodní části obce (Těšice), parc. č. 1888/5, 1888/10 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. P1/12 změna využití plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemků ve východní části obce, parc. č. 1625/1 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. P1/13 změna využití ploch výroby a skladování (V), pozemků u železniční trati v severní části obce, parc. č. 2934/2 v k.ú. Mikulčice na plochu rekreace – vinné sklepy (RS)

změna č. P1/14 změna využití ploch smíšených obytných (SO) pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k.ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

změna č. P1/15 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce, parc. č. 983 a 984 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. Z1/16 prověření souladu ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění, tedy souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktuálně rozpracovaných aktualizací č. 1 a 2

změna č. Z1/17 aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu stavebního zákona

C)2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z.2a, Z.2b, Z.2c,	~~Plochy bydlení – v rodinných domech~~bydlení individuální	BI	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40~~60~~%	Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z.2 je provedení biologického průzkumu Podmínkou realizace náplně plochy Z.2 je důsledná ochrana porostu měkkého luhu jižně a řady stromů podél cesty JZ až západně. Podmínkou realizace náplně plochy Z.2 je důsledná ochrana profilu strouhy včetně ochrany před úniky případně kontaminovaných vod.
Z.4	~~Plochy~~ smíšené obytné všeobecné	~~SO~~SU	Mikulčice	Severovýchodní část obce - (za tratí)	1 NP + podkroví	40~~60~~%	
Z.5	~~Plochy~~ smíšené obytné všeobecné	~~SO~~SU	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40~~60~~%	Územní studie: US 3 Podmínkou realizace náplně plochy Z.5 je důsledná ochrana rybníka před negativními vlivy výstavby a provozu plochy, včetně ochrany prostoru rybníka před úniky případně kontaminovaných vod; rovněž nebude připouštěno zaplocení pozemků až na břeh rybníka z důvodu prevence omezení průchodnosti podél rybníka.
~~**Z6**~~	~~Plochy bydlení – v bytových domech~~	~~BH~~	~~Mikulčice~~	~~Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)~~	~~Bude prověřeno ÚS~~	~~Bude prověřeno ÚS~~	
Z.7	~~Plochy~~ smíšené obytné všeobecné	~~SO~~SU	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	~~Bude prověřeno~~ viz ÚS	~~Bude prověřeno~~ viz ÚS	Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z.7~~2~~ je provedení biologického průzkumu Podmínkou realizace náplně plochy Z.7 je důsledná ochrana kvalitnějších prvků dřevin podél jižní strany. bylo stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)
Z.8	~~Plochy veřejných prostranství~~veřejná prostranství všeobecná	~~PV~~PU	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
~~**Z9**~~	~~Plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~Východní část obce – (u horní farmy)~~	~~-~~	~~-~~	
Z.10	~~Plochy veřejných prostranství~~veřejná prostranství všeobecná	~~PV~~PU	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
Z.11	~~Plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~PU	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	Územní studie: US 3
~~**Z12**~~	~~Plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~Střed obce~~	~~-~~	~~-~~	
Z.13	~~Plochy veřejných prostranství~~veřejná prostranství všeobecná	~~PV~~PU	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	-	-	

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
~~**Z15**~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - silniční~~	~~DS~~	~~Mikulčice~~	~~Severní část obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Maximální rozsah trvalého záboru je stanoven do 8 ha s tím, že je nutno uplatnit možnost začlenění do krajiny zelení s ohledem na bezpečnostní parametry křížení.~~ ~~Podmínkou realizace náplně plochy Z15 – plochy dopravní infrastruktury pro dopravu silniční je maximální ochrana stávajících porostů dřevin a strukturních prvků krajiny drobného měřítka v prostoru mimoúrovňového křížení a podél jižní strany stávající silnice I/52.~~
~~**Z16**~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - silniční~~	~~DS~~	~~Mikulčice~~	~~Severní část obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Vyhledávací studie v rámci koridoru této plochy.~~ ~~V rámci plochy pro dopravu Z16 podpořit trasování souběžné cyklostezky.~~
~~**Z17**~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - silniční~~	~~DS~~	~~Mikulčice~~	~~Severní část obce~~	~~-~~	~~-~~	
Z.18	~~Plochy dopravní infrastruktury~~ doprava silniční- garáže a parkoviště	~~DG~~DS.g	Mikulčice	Severní část obce	-	-	
Z.19	~~Plochy výroby a skladování~~výroba všeobecná	VU	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	~~70~~80%	
Z.20	~~Plochy výroby a skladování~~výroba všeobecná	VU	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	~~70~~80%	Pro plochu Z.20, Z.22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z.21	~~Plochy výroby a skladování~~výroba všeobecná	VU	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	~~70~~80%	
Z.22	~~Plochy výroby a skladování~~výroba všeobecná	VU	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	~~70~~80%	Pro plochu Z.20, Z.22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z.23	~~Plochy veřejných prostranství~~veřejná prostranství všeobecná	~~PV~~PU	Mikulčice	Východní část obce – (u rybníka u horní farmy)	-	-	
~~**Z24**~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace~~	~~DU~~	~~Mikulčice~~	~~Jižní část řešeného území, u slovanského hradiště~~	~~-~~	~~-~~	~~I přes deklarovaný zábor PUPFL nebude komunikace zbytečně rozšiřována na úkor lužního lesního porostu.~~ ~~Podmínkou realizace náplně plochy Z24 – plochy dopravní infrastruktury účelové je důsledné využití stávající cestní sítě (včetně lesní cesty) a prevence nutnosti kácení stromů mimo lesní cestu.~~

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z.25	smíšené obytné všeobecné	SU	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	1 NP + podkroví	60%	stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)
Z.26	~~Plochy dopravní infrastruktury~~ doprava silniční – garáže a parkoviště doprava silniční	~~DG~~DS.g	Mikulčice	Jižní část řešeného území, u slovanského hradiště	-	-	Podmínkou realizace je: zajištění ochrany linie dřevin podél silnice (oddělený vjezd a výjezd s využitím proluk) zajištění ochrany solitérního jasanu vyloučení tvrdého zpevnění živičnou směsí, betonem apod. nebudou řešena parkovací stání pro autobusy Další podmínky pro plochu Z.26 viz kap. F)7.3 – plochy ~~DG~~DS.g
~~**Z27**~~	~~Plochy dopravní infrastruktury – vodní~~	~~DV~~	~~Mikulčice~~	~~Jihovýchodní hranice řešeného území~~	~~-~~	-	
~~**Z1/8**~~	~~plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství~~	~~SO PV~~	~~Mikulčice~~	~~Padělíčky II~~		~~Dle ÚS~~	~~Dle zpracované územní studie podmínkou realizace náplně plochy je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území~~ ~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~ ~~Změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)~~
Z.28	bydlení individuální	SU	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	60%	Podmínkou realizace náplně plochy Z.28 je důsledná ochrana profilu strouhy včetně ochrany před úniky případně kontaminovaných vod. stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z.29	bydlení individuální	BI	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	60%	Podmínkou realizace náplně plochy Z.29 je koordinace s řešením plochy Z.7 stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)
Z.30	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.31	bydlení individuální	BI	Mikulčice	Jihozápadní část		60%	
Z.32	veřejná prostranství všeobecná	PU	Mikulčice				Bez podmínek
Z.33	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy			stanoveny prvky regulačního plánu
Z.34	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.35	zeleň sídelní ostatní	ZS	Mikulčice	Podbřežník			
Z.36	zeleň sídelní ostatní	ZS	Mikulčice	Podbřežník			
Z.37	zeleň sídelní ostatní	ZS	Mikulčice	Podbřežník			
Z.38	bydlení individuální	BI	Mikulčice	Luční ulice		60%	stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)
Z.39	bydlení individuální	BI	Mikulčice	Luční ulice		60%	stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)
Z.40	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.41	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.42	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.43	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.44	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.45	rekreace jiná	RX	Mikulčice	Těšetické búdy		40%	stanoveny prvky regulačního plánu
Z.46	doprava jiná	DX	Mikulčice	jihozápadní část katastru			- v úseku křížení koridoru pro vedení cyklostezky s nadmístním koridorem CNZ.DS06 pro záměr silničního obchvatu obce Mikulčice nesmí dojít ke ztížení stanoveného využití koridoru pro přeložku silnice III. třídy (za ztížené podmínky se nepovažuje vedení cyklostezky po stávajícím terénu a jejím provedení s nestmeleným krytem). - zohlednění existence inženýrských sítí uložených podél silnice I/55 - vodovodu a optického kabelu OS Lužice – SNS Hrušky 46 - ozelenění podél navržené plochy cyklostezky autochtonními druhy dřevin
Z.47	doprava jiná	DX	Mikulčice	jihozápadní část katastru			
Z.48	doprava jiná	DX	Mikulčice	jihozápadní část katastru			

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z.49	veřejná prostranství všeobecná	PU	Mikulčice	východní část obce	-	-	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

C)2.2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY ~~PŘESTAVBY~~

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
~~P1~~T.1	~~Plochy bydlení – v bytových domech~~bydlení hromadné	BH	Mikulčice	Střed obce – bývalé kino	2 NP	-	
~~P2~~T.2	~~Plochy bydlení – v bytových domech~~bydlení hromadné	BH	Mikulčice	Severovýchodní část obce – pod sportovním hřištěm	2 NP	-	
~~**P1/1**~~	~~plochy smíšené obytné~~	~~SO~~	~~Mikulčice~~	~~jižní okraj obce~~	~~1 NP + podkroví~~	~~40%~~	~~Podmínkou realizace náplně plochy je řešení střetu s evidovaným záplavovým územím~~ ~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~**P1/2**~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~u Cihelny v jižní části obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~**P1/3**~~	~~plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb~~	~~HK~~	~~Mikulčice~~	~~v centru obce u kulturního domu~~	~~2 NP~~	~~40~~	~~Podmínkou realizace náplně plochy je prokázání souladu záměru z hlediska zvláštních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví (hluk, vibrace) – viz kap. 2.1 „Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot území“~~ ~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
~~P1/9~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~v centru obce u kulturního domu~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~P1/10~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~u Cihelny v jižní části obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~P1/11~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~severovýchodní část obce (Těšice)~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~P1/12~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~východní část obce~~	~~-~~	~~-~~	
~~P1/13~~	~~plochy rekreace – vinné sklepy~~	~~RS~~	~~Mikulčice~~	~~u železniční trati v severní části obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
~~P1/14~~	~~plochy zeleně soukromé a vyhrazené~~	~~ZS~~	~~Mikulčice~~	~~u Cihelny v jižní části obce~~	~~-~~	~~-~~	
~~P1/15~~	~~plochy veřejných prostranství~~	~~PV~~	~~Mikulčice~~	~~v centru obce~~	~~-~~	~~-~~	~~Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.~~
T.3	občanské vybavení veřejné	OV	Mikulčice	u sportovního areálu			prověřit existenci sondy
T.4	zeleň sídelní ostatní	ZS	Mikulčice	u penzionu Mikulecký Kutloch			
T.5	výroba všeobecná	VU	Mikulčice	U železnice			
T.6	bydlení individuální	BI	Mikulčice				podmínka územní studie stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

~~OSTATNÍ ZMĚNY~~

~~**Z1/4** změna funkčního využití ploch v lokalitě Dlouhé louky, úprava vymezení funkčních ploch dle aktuálního stavu~~

~~**Z1/5** úprava podmínek využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území~~

~~**Z1/6** doplnění Regulativů plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické búdy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území~~

Z1/7 úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem pro plochy smíšené obytné (SO) (přípustné, příp. podmíněně přípustné využití plochy) za účelem podpory včelařství

Z1/16 prověření souladu ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění, tedy souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktuálně rozpracovaných aktualizací č. 1 a 2

Z1/17 aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu stavebního zákona

C)2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Další podmínky využití území
K25	Plochy smíšené nezastavěného území - specifické	NSx	Mikulčice	Jižní část řešeného území	Protipovodňová opatření přírodě blízká, revitalizační charakter na toku Kyjovky s terénními úpravami minimalizovanými na bezpečný převod povodňových průtoků. Podmínkou realizace náplně plochy K25 – protipovodňových opatření přírodě blízkých podél toku Kyjovky je minimalizace přímých technických zásahů do průtočného profilu toku s výjimkou případné stabilizace revitalizačních prvků.
K26	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSpMU.p	Mikulčice	Jižně od zastavěného území obce	Realizace ÚSES
K27	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority	NSpMU.p	Mikulčice	Východní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
K28	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority	NSpMU.p	Mikulčice	Severní část řešeného území	Realizace ÚSES
K29	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	NSpMU.p	Mikulčice	Severozápadní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
K30	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority	NSpMU.p	Mikulčice	Severní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
K31	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Mikulčice	Jižně od zastavěného území, u zahrádek	
K32	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské smíšené krajinné všeobecné zemědělství extenzivní	NSzMU.z	Mikulčice	Jihovýchodní část řešeného území	
K33	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	NSzMU.z	Mikulčice	Jihovýchodní část řešeného území	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

C)2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

i.č.	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Další podmínky využití území
ÚR1	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Severní část obce, u horní farmy	Zařazení do návrhových ploch až po využití ploch Z2 a Z5 Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.
ÚR2	Plochy dopravní infrastruktury - vodní	DV	Mikulčice	Jižní část obce	
ÚR3	Plochy dopravní infrastruktury - vodní	DV	Mikulčice	Jižní okraj řešeného území	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

C)2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Označení Koridoru	Způsob využití koridoru	k.ú.	Lokalita	Další podmínky využití území
POT09	koridor pro zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka (pro umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření)	Mikulčice	Severovýchodní okraj obce	Záměr dle ZÚR JMK - zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko a minimalizaci vlivů na přírodní park Mikulčický luh. Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.
TK1	koridor pro umístění protipovodňové hráze	Mikulčice	Podél jižní části zastavěného území	Koordinovat se stávající technickou infrastrukturou Respektovat a zachovat funkci silnice III/05530

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

V RÁMCI ÚP MIKULČICE SE DÁLE DOPORUČUJE SE SLEDOVÁNÍ Z TĚCHTO HLEDISEK

- zastavěná plocha (jednotka - % podíl zastavěné a nezastavěné plochy)
- nový zábor ZPF (jednotka – ha nových záborů, % podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF)
- provedená protipovodňová opatření (jednotka – ochráněná plocha v ha)
- realizované skladebné části ÚSES (jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů)
- podíl zásahu do porostů dřevin /podíl ploch pro zeleň
- zábor kvalitních přírodních biotopů v rámci projektu (jednotka – ha)

PRO LOKALITY VÝROBY SE DOPORUČUJE NAVÍC MONITOROVAT:

- indukovaná doprava - předpokládaný nárůst dopravy
- hluk - splnění hlukových limitů dle platných předpisů
- míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO2, VOC, benzen aj.)

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

C)2.6 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

V ÚP se vymezují 3 lokality, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie:

- (**US 1**) v jihozápadní části obce, částečně v rámci zastavěného území.
- (**US 2**) v severovýchodní části obce.
- (**US 3**) v severovýchodní části obce.

Územní studie US 1 byla pořízena v roce 2019 pro plochy (**BH/Z6**), (**SO/Z7**), (**PV/Z13**). Pořizovatel schválil možnost jejího využití 1. 7. 2019 a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie US 2 byla pořízena v roce 2020 pro plochy (**BI/Z2**), (**PV/Z10**), (**PV/Z23**). Pořizovatel schválil možnost jejího využití 5. 10. 2020 a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

~~Územní rozsah Územní studie US 3 je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.1. Výkres základního členění území.~~

~~Územní studie upřesní polohu a rozsah veřejných prostranství, vymezí plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnou novou parcelaci.~~

~~Prověří se efektivní podmínky využití lokality.~~

~~Lokalita ÚS 3, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie bude prověřena z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.~~

~~V odůvodněných případech bude stanovena etapizace tak, aby realizace případného protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.~~

~~**ÚS 3:** Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (**SO/Z5**), (**PV/Z11**).~~

~~STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Lhůta pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.~~

~~C)2.7 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~Etapizace není stanovena.~~

C)3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Byly vymezeny stabilizované plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území v rámci **ploch veřejných prostranství:**

- Plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň – (**PZ**)~~zeleně – zeleň sídelní ostatní (ZS)
- ~~Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (**ZS**) **P1/14**~~

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1 Hlavní výkres a č. 4 Koncepce dopravy.

D)1.1 KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

- V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu**

ozn.	účel koridoru
CNZ.DS06	D55 Rohatec – Hodonín – (koridor dálnice D55)
CNZ.DS35	II/423 Mikulčice, přeložka k D55 (přeložka krajské silnice II/423 k silniční komunikaci D55)
CNZ.DS37	III/05531 Mikulčice, obchvat (přeložka silnice III/05531)
CNZ.DV01	Rohatec – Hodonín – soutok Morava /Dyje, prodloužení vodní cesty – Baťův kanál

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- doprovodné stavby dopravní a technické infrastruktury související se stavbou hlavní budou přípustné pouze v pásu 50 m okolo vymezeného koridoru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnili realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

D)1.~~12~~ ~~ŽELEZNIČNÍ~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ

Je stabilizována a nové plochy nejsou navrhovány.

D)1.~~23~~ ~~SILNIČNÍ~~ DOPRAVA SILNIČNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – (DS) vymezené pro průchod silnic I., II. a III. třídy.
- ~~Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční (DS/Z15) pro realizaci silniční komunikace D55 včetně MÚK Mikulčice. Koridor pro umístění komunikace je vymezen v převládající šířce 175 m.~~
- ~~Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční (DS/Z16) pro realizaci přeložky krajské silnice II/423 k silniční komunikaci D55. Koridor pro umístění komunikace je vymezen v šíři 60 m.~~
- ~~Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční (DS/Z17) pro realizaci přeložky krajské silnice III/05531. Koridor pro umístění komunikace je vymezen v převládající šířce 50 m~~.

Je zajištěna průchodnost stávajících silnic II. a III. třídy v plynulé trase - v průjezdním úseku silnice. Místní komunikace jsou součástí stávajících a navržených ploch veřejných prostranství vymezených pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSŤOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- V plochách dopravní infrastruktury (DS, ~~DU~~DX) a plochách veřejn~~ých~~a prostranství všeobecná (~~PV~~PU) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- V plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu.
- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejn~~ých~~á prostranství všeobecná– (~~PV~~PU); jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch
- jsou navrženy plochy (~~PV~~PU) jako veřejná prostranství všeobecná pro obsluhu zastavitelných ploch

D)1.~~34~~ NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

- Respektovat stabilizované plochy doprav~~ní~~a ~~infrastruktury~~ jiná – účelové komunikace – (~~DU~~DX), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- Respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy
- ~~Je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU/K24) pro účelovou komunikaci u slovanského hradiště~~

D)1.45 DOPRAVA V KLIDU

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.
- U silnice III/05530 směrem ke slovanskému hradišti je navržena plocha dopravní infrastruktury (garáže a parkoviště DG) pro umístění parkoviště (DG/Z18).
- U silnice III/05530 v těsném sousedství se slovanským hradištěm je navržena plocha dopravní infrastruktury (garáže a parkoviště DG) pro umístění odstavného parkoviště (DG/Z26).

D)1.56 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- Budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

D)1.67 VODNÍ DOPRAVA

- ~~je vymezena plocha dopravy DV/Z27 pro prodloužení Baťova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a Dyje~~je vymezen koridor CNZ.DV01 vodní cesta „Baťův kanál“ – prodloužení v úseku Rohatec – Hodonín – soutok Morav/Dyje
- ~~je vymezen koridor územní rezervy UR2 pro průplav D-O-L (varianta B)~~
- ~~je vymezen koridor územní rezervy UR3 pro průplav D-O-L (varianta A)~~

D)2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.5 Koncepce vodního hospodářství, č. I.6. Koncepce energetiky a spojů a II.1 Koordinační výkres.

- Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována z místního vodovodu.

KONCEPCE ROZVOJE

- Navržené vodovodní řady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v ploše přestavby budou řešeny v rámci konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- Dle PRVK JMK rozšířit akumulaci u úpravny vody o 120 m^3 v rámci stávajícího areálu
- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování je v řešeném území vyhovující. Je vybudovaná jednotná kanalizace, částečně oddílná kanalizace, odvedení dešťových vod je řešeno stávající kanalizací – v obci je vybudovaná centrální čistírna odpadních vod.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány kanalizačními sběrači oddílného systému.
- Odpadní vody budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod
- Dešťové vody budou odváděny stávajícím a navrženým systémem – jednotnou a dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem, který je sveden do místních recipientů
- U zastavitelných ploch a ploch přestaveb uvádět řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

D)2.2 ENERGETIKA

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Hodonín.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí.
- Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován. Dodávku plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice, odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím do obce. Rozvody po obci jsou, v převážně míře, realizovány jako nízkotlak.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny navrženými plynovody do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D)2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována, stávající systém zásobování teplem bude zachován a i nadále se bude v převážné míře využívat zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie.

D)2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

D)2.3.1 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

KONCEPCE ROZVOJE:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D)2.3.2 RADIOKOMUNIKACE

Radiokomunikace jsou stabilizované.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Nejsou navrženy nové plochy.

D)3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s domovním a komunálními odpadem je stabilizována a nemění se.

Recyklovatelné složky budou tříděny a shromažďovány do nádob na stávajících sběrných místech.

D)4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení:

- ~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné (OV)
- ~~plochy občanského vybavení – archeologie (OVa)~~
- občanské vybavení ~~– komerční zařízení malá a střední~~ komerční (OK)
- občanské vybavení sport (OS)
- občanské vybavení ~~– veřejná pohřebiště~~ hřbitovy (OH)
- občanské vybavení – ~~specifické~~ jiné (OX)
- občanské vybavení jiné archeologie (OX.a)
- ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~

~~Návrhové plochy občanského vybavení nejsou vymezeny~~. Je navržena transformační plocha občanské vybavení veřejné **T.3.**

D)5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství (**PV**).

ÚP vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství: ~~(**PV/Z8**), (**PV/Z9**), (**PV/Z10**), (**PV/Z11**), (**PV/Z12**), (**PV/Z13**), (**PV/Z23**), (**P1/2**), (**Z1/8**), (**P1/9**), (**P1/10**), (**P1/11**), (**P1/12**), (**P1/15**).~~ **Z.8, Z.10, Z.11, Z.13 , Z.23 a Z.32.**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚKONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ~~

E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

E)2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Základní koncepce řešení krajiny je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

E)2.1 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)~~VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

V rámci ploch vodních a vodohospodářských je vymezena návrhová plocha: (~~**W/**~~**K.31**)

Ostatní plochy vodní a vodohospodářské se ponechávají stávající.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

E)2.2 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)~~ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině).

E)2.3 ~~PLOCHY LESNÍ (NL)~~LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Zahrnují stávající plochy lesní v jihovýchodní a severozápadní části katastru. Plochy lesní jsou stabilizované, není navrženo rozšíření těchto ploch. ~~Vymezením ploch dopravní infrastruktury (**DS/Z16**) a (**DU/Z24**) je navrhována redukce (zábor PUPFL) těchto ploch.~~

E)2.4 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)~~SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

Zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného obrazu a ekologické stabilitě území. Navrženo je rozšíření těchto ploch o lokalitu změny v krajině ~~(**NSp/K26, K27, K28, K29, K30**)~~ (K.26, K.27, K.28, K.29, K.30) pro realizaci ÚSES. Pro realizace větrolamu je navržena plocha **K.34** a pro realizaci biocentra plocha **K.35.**

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. E.

E)2.5 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz~~) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Je navrženo rozšíření těchto ploch v lokalitě Slovanského hradiště namísto ploch, které aktuálně slouží pro potřeby parkoviště archeologického parku. V místě se vymezují návrhové plochy (~~**NSz/**~~**K.32**) a (~~**NSz/**~~**K.33**). Celkový rozsah ploch ~~NSz~~ MU.z bude celkovém součtu zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro ostatní navrhované plochy.

E)2.6 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)~~

~~Vymezena je plocha (**NSx/K25**)pro realizaci protipovodňových opatření přírodního charakteru podél řeky Kyjovky.~~

E)3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Další podmínky využití území
~~K25~~	~~Plochy smíšené nezastavěného území specifické~~	~~NSx~~	~~Mikulčice~~	~~Jižní část řešeného území~~	~~Protipovodňová opatření přírodě blízká, revitalizační charakter na toku Kyjovky s terénními úpravami minimalizovanými na bezpečný převod povodňových průtoků. Podmínkou realizace náplně plochy K25 – protipovodňových opatření přírodě blízkých podél toku Kyjovky je minimalizace přímých technických zásahů do průtočného profilu toku s výjimkou případné stabilizace revitalizačních prvků.~~
K26	~~Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	~~NSp~~MU.p	Mikulčice	Jižně od zastavěného území obce	Realizace ÚSES
K27	~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	~~NSp~~MU.p	Mikulčice	Východní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
K28	~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	~~NSp~~MU.p	Mikulčice	Severní část řešeného území	Realizace ÚSES
K29	~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	~~NSp~~MU.p	Mikulčice	Severozápadní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
K30	~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	~~NSp~~MU.p	Mikulčice	Severní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
~~K31~~	~~Plochy vodní a vodohospodářské~~	~~W~~	~~Mikulčice~~	~~Jižně od zastavěného území, u zahrádek~~	
K32	~~Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské~~ smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	~~NSz~~MU.z	Mikulčice	Jihovýchodní část řešeného území	
K33	~~Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské~~ smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	~~NSz~~MU.z	Mikulčice	Jihovýchodní část řešeného území	
K34	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p	Mikulčice	Západní část řešeného území	Větrolam
K35	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p	Mikulčice	Severozápadní část řešeného	Realizace ÚSES

E)~~3~~4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

E)~~3~~4.1 KONCEPCE ROZVOJE

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I. 2. Hlavní výkres.

PLOCHY BIOCENTER

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- Prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- Jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- Vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v rámci ÚSES
- Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- Rušivé činnosti jako je umisťování staveb~~,~~ odvodňování pozemků, ~~těžba nerostných surovin~~staveb pro průzkum a těžbu nerostných surovin včetně bezprostředně souvisejících staveb apod., mimo činností podmíněných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- Umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek

BIOKORIDORY (PODMÍNKY VYUŽITÍ)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- Současné využití
- Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
- Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu

NEPŘÍPUSTNÉ:
- Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- Rušivé činnosti, jako je umisťování staveb~~,~~ odvodňování pozemků, ~~těžba nerostných surovin~~, staveb pro průzkum a těžbu nerostných surovin včetně bezprostředně souvisejících staveb apod., mimo činností podmíněných

E)~~34~~.2 VYMEZENÁ BIOCENTRA

E)~~34~~.2.1 NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezeno je nadregionální biocentrum **Soutok** – existující funkční biocentrum nadregionálního významu.

E)~~34~~.2.2 MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI – BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU

LBC.-DÍLY U STUDÁNEK biocentrum lokálního významu neexistující, nefunkční
LBC.-ÚZKÁ biocentrum lokálního významu neexistující, nefunkční
LBC.-U KYJOVKY biocentrum lokálního významu neexistující, nefunkční
LBC.-PŘI KYJOVCE biocentrum lokálního významu existující, funkční
LBC.-TRHANISKA biocentrum lokálního významu neexistující, nefunkční
LBC.-ZÁMOSTNICE biocentrum lokálního významu existující, funkční

E)~~34~~.3 VYMEZENÉ BIOKORIDORY

E)~~34~~.3.1 MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI – BIOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

LBK.-1 biokoridor lokálního významu částečně existující, a částečně funkční, vymezen v severozápadní části katastru
LBK.-2 biokoridor lokálního významu, existující, a funkční, vymezen v severní části katastru
LBK.-3 biokoridor lokálního významu, existující funkční, vymezen podél toku Kyjovky
LBK.-4 biokoridor lokálního významu, existující funkční, vymezen podél toku Kyjovky
LBK.-5 biokoridor lokálního významu, existující, funkční, vymezen v jižní části katastru
LBK.-6 biokoridor lokálního významu, existující, funkční, vymezen v jižní části katastru převážně na lesní půdě
LBK.-7 biokoridor lokálního významu, existující, funkční, vymezen v jižní části katastru převážně na lesní půdě

E)~~34~~.3.2 INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvky nejsou územně vymezeny, realizace zeleně a funkcí interakčního prvku je přípustná v rámci definovaných ploch v krajině – viz. kap. F.

E)45 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury. Ty tvoří základní kostru zajišťující i prostupnost krajiny.

E)~~56~~ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy pro umístění protierozních opatření v rámci ploch pro ÚSES. Umístění opatření jako např. zatravňovacích a odvodňovací průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

E)~~67~~ OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny na vodních tocích Morava a Kyjovka. V řešeném území jsou vybudovány ochranné hráze.

KONCEPCE ROZVOJE:

Jsou navržena tato opatření:

- ~~Je vymezena plocha pro umístění protipovodňového opatření přírodě blízkého (**NSx/K25**) - **POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka.~~ Je vymezen koridor CNZ.POP04 pro protipovodňová opatření přírodě blízká
- Je vymezen~~a plocha~~ koridor CNU.R1 pro renaturalizaci koryta Moravy~~.~~
- Je vymezen koridor technické infrastruktury (**~~POT09~~CNZ.POT09**) pro zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka
- Je vymezen koridor CNU.**TK1** pro umístění protipovodňové hráze
-

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- Stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

- Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu koryta vodního toku.

E)~~7~~8 REKREACE

ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace – ~~vinné sklepy~~ rekreace jiná (**~~RS~~RX**).

~~Změnou č. **P1/13** je navržena přestavba plochy výroby a skladování (V).~~

Stávající plochy rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2. Hlavní výkres.

ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace ~~rodinné~~ individuální (**~~RR~~RI**).

~~Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny.~~ Jsou vymezeny návrhové plochy **Z.30, Z.33, Z.34, Z.40-Z.45** pro rekreaci jinou (**RX**).

Stávající plochy rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2. Hlavní výkres.

OSTATNÍ REKREACE

- Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest, dále stávající plochy lesní všeobecné (**~~NL~~LU**), plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné ~~–~~ přírodní priority (**~~NSp~~MU.p**) a plochy ~~smíšené nezastavěného území~~ krajinné všeobecné ~~– zemědělské (**NSz**)~~ zemědělství extenzivní (MU.z) v blízkosti zastavěného území.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů a bytových domů v rámci ploch (**~~SO~~SU**), (**BI**) a (**BH**).
- Rodinnou rekreaci je možné provozovat v rámci ploch smíšených obytných (**~~SO~~SU**).
- Ostatní způsoby rekreace připouštějí plochy občanského vybavení, zejména pak: (**OV**, **~~OVa,~~ OX**, **OX.a,** **OS**).

E)~~8~~9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů a činnosti s tím související jsou v katastru obce vymezeny jako plochy těžby ~~NT~~ těžba všeobecná (GU).

F) ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY~~ PRO VYUŽITÍ ~~A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH~~ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

F)1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese I. 2. (Hlavní výkres).

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních

vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:		
název plochy s rozdílným způsobem využití	kód	podrobnější specifikace plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ	(**BH**) (**BI**)	~~plochy bydlení v bytových domech~~bydlení hromadné ~~plochy bydlení v rodinných domech~~bydlení individuální
PLOCHY REKREACE	(**~~RS~~RX**) (**~~RR~~RI**)	~~plochy rekreace – vinné sklepy~~rekreace jiná ~~plochy rekreace rodinné~~rekreace individuální
~~**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**~~	~~(**SO**)~~	~~plochy smíšené obytné~~
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	(**OV**)	~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~občanské vybavení veřejné
	~~(**OVa**)~~	~~plochy občanského vybavení – archeologie~~
	(**OK**)	~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~občanské vybavení komerční
	(**OS**)	občanské vybavení sport
	(**OH**)	~~plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště~~občanské vybavení hřbitovy
	(**OX**)	~~plochy občanského vybavení – specifické~~občanské vybavení jiné
	(OX.a)	občanské vybavení jiné archeologie
	~~(**OS**)~~	~~plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	(**~~PV~~PU**) ~~(**PZ**)~~	~~plochy veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná ~~plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~
PLOCHY ZELENĚ	~~(**ZS~~ZZ**)~~	~~plochy zeleně – soukromá a vyhrazená~~zeleň zahradní a sadová
	(**ZS**)	zeleň sídelní ostatní
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	(**SU**)	smíšené obytné všeobecné
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	(**~~DZ~~DD**) (**DS**) (**~~DG~~DS.g**) ~~(**DV**)~~ (**~~DU~~DX**)	~~plochy dopravní infrastruktury – železniční~~doprava drážní ~~plochy dopravní infrastruktury – silniční~~doprava silniční ~~plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště~~doprava silniční – garáže a parkoviště ~~plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava vodní~~ ~~plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace~~doprava jiná účelové komunikace
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	(**~~TI~~TU**) (**TO**)	~~plochy technické infrastruktury~~technická infrastruktura všeobecná ~~plochy technické infrastruktury –~~ nakládání s odpady
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	(**~~V~~VU**) (**VZ**) ~~(**NT**)~~	~~plochy výroby a skladování~~výroba všeobecná ~~plochy výroby skladování – zemědělská výroba~~výroba zemědělská a lesnická ~~plochy dobývacích území~~
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	(**HU**)	smíšené výrobní všeobecné
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(**~~W~~WT**)	~~plochy vodní a vodohospodářské~~vodní a vodních toků
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	(**~~NZ~~AU**)	~~plochy zemědělské~~zemědělské všeobecné
PLOCHY LESNÍ	(**~~NL~~LU**)	~~plochy lesní~~lesní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	(**~~NSp~~MU.p**) (**~~NSz~~MU.z**) ~~(**NSx**)~~	~~plochy smíšené nezastavěného území – přírodní~~smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority ~~plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské~~smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní ~~plochy smíšené nezastavěného území – specifické~~
PLOCHY TĚŽBY	(**~~NT~~GU**)	~~plochy těžby~~těžba všeobecná
~~**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**~~	~~(**HK**)~~	~~plochy obchodu a služeb~~

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

F)1 PLOCHY BYDLENÍ

F)1.1 ~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení podmiňující bydlení
- související občanské vybavení místního významu
- nevýrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím
- veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav
  návrhová plocha (~~**BH / P1**~~**T.1**) - max. 2. NP
  návrhová plocha (~~**BH / P2**~~**T.2**) - max. 2. NP
  návrhová plocha (**BH / Z6**) – ~~byla zpřesněna územní studií (**ÚS 1**) na:~~
  2 podlaží + podkroví

F)1.2 ~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení podmiňující bydlení v rodinných domech
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím
- veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba nové obytné zástavby v zahradách bez možnosti přímého napojení na plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m^2, a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- Pro využití návrhové plochy (**BI / Z2**) se stanovuje podmínka, podle které žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle příslušného zákona a návrh opatření k ochraně před hlukem

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – rodinné domy – max. 1 NP + podkroví
- plochy změn – max. 2 NP. Návrhová plocha (~~**BI/**~~**Z.2**) – ~~byla upřesněna územní studií (**ÚS2**) na~~:

  1 nadzemní podlaží + půdní prostor bez využití

  1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

F)2 PLOCHY REKREACE

F)2.1 ~~PLOCHY REKREACE – VINNÉ SKLEPY (RS)~~REKREACE JINÁ (RX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Vinné sklepy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím
- zeleň a informační zařízení, dětská hřiště
- související občanské vybavení místního významu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn – respektovat stávající stav. ~~Návrhová plocha (**RS/P1/13**)~~

REGULATIVY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, LOKALITY TĚŠICKÉ BÚDY, U HŘBITOVA A U CIHELNY

- respektovat a neměnit stávající funkční využití území
- respektovat a neměnit stávající objemovou strukturu a skladbu území jako doklad historického vývoje urbanistické struktury obce
- respektovat stávající stav objektů a prvků lidové architektury
- ve stabilizovaném území nezvyšovat nadměrně produkci vína
- šikmý tvar střechy

F)2.2 ~~PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)~~REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – (RI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky…)
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

~~F)3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~

~~F)3.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – (SO)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ:~~

~~Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky rodinných domů~~
- ~~pozemky občanského vybavení~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím~~
- ~~veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~

~~PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~stavby a zařízení např. lehké výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území~~
- ~~pro využití návrhové plochy (**BI / Z4, Z5**) se stanovuje podmínka, podle které žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle příslušného zákona a návrh opatření k ochraně před hlukem~~

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~stabilizované území – respektovat stávající výškovou hladinu s přihlédnutím ke konkrétním lokalitám~~
- ~~plochy změn – max. 1 NP + podkroví~~
- ~~Návrhová plocha (**SO/Z5**) – bude stanoveno územní studií (**ÚS 3**), (**SO/P1/1**) - max. 1 NP + podkroví~~

F)43 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F)~~43~~.1 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, sportovní a volnočasové aktivity
- krátkodobé ubytování

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství, pozemky pro sídelní zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

~~F)4.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

~~F)4.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ARCHEOLOGIE (OVA)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Plochy občanského vybavení archeologických nalezišť.~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky stavby a zařízení občanského vybavení sloužící pro: archeologické výzkumy, vzdělávání, kulturu a související volnočasové aktivity~~
- ~~krátkodobé ubytování~~
- ~~silnice~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~pozemky pro zeleň~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

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

~~PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány~~

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~stabilizované území – výška nových staveb bude posouzena individuálně dle účelu stavby a místních podmínek~~

F)~~4.2.23.2.~~ ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ~~ (OK)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav.

F)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti tělovýchovy a sportu a to na veřejně přístupných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. zeleň sídelní ostatní, zeleň zahradní a sadová, ochranná a izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení, za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav
-

F)~~4.2.33.4.~~ ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením ~~veřejných pohřebišť~~hřbitova.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování ~~veřejného pohřebiště~~hřbitova
- pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství,
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem ~~veřejného pohřebiště~~hřbitova

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP

F)~~4.2.43.5.~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~– SPECIFICKÉ IDS JMK SPECIÁLNÍ~~ (OX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením specifického charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Krátkodobá rekreace, kulturní a společenské akce
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky
- umístění orientačních a naučných cedulí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány
- Zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

F)3.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – ARCHEOLOGIE (OX.a)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení archeologických nalezišť.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky stavby a zařízení občanského vybavení sloužící pro: archeologické výzkumy, vzdělávání, kulturu a související volnočasové aktivity
- krátkodobé ubytování
- silnice
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- pozemky pro zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – výška nových staveb bude posouzena individuálně dle účelu stavby a místních podmínek
-

~~F)4.2.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti tělovýchovy a sportu a to na veřejně přístupných plochách.~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství~~
- ~~sídelní zeleň různých forem (např. veřejná zeleň, soukromá a vyhrazená, ochranná a izolační)~~

~~PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití~~
- ~~bydlení, za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

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

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~stabilizované území – respektovat stávající stav~~

F)~~5~~4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F)~~45~~.1 ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, silnice, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky
- umístění orientačních a naučných cedulí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- oplocení za podmínky, že nenarušuje hlavní využití, nebrání v prostupnosti území nebo přístupu k vodní hladině

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

- plochy změn – max. - nestanoveno

~~F)5.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~pozemky veřejně přístupné zeleně~~
- ~~pozemky pro pěší a cyklostezky~~
- ~~objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky apod.~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které jsou v rozporu s hlavním využitím~~

~~PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami~~

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~stabilizované území – respektovat stav~~

F)~~6~~5 PLOCHY ZELENĚ

F)~~6~~5.1 ~~PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – (ZS)~~ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše, oplocení za podmínky, že nenarušuje hlavní využití, nebrání v prostupnosti území nebo přístupu k vodní hladině

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav
- ~~plochy změn – respektovat stávající stav. Návrhová plocha (**ZS/P1/14**)~~

~~F)5.2 ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy veřejných prostranství
- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které jsou v rozporu s hlavním využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F)6.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky rodinných domů
- pozemky občanského vybavení
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavní využitím
- veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba nové obytné zástavby v zahradách bez možnosti přímého napojení na plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení např. lehké výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pro využití návrhové plochy (**BI / Z4, Z5**) se stanovuje podmínka, podle které žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle příslušného zákona a návrh opatření k ochraně před hlukem

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající výškovou hladinu s přihlédnutím ke konkrétním lokalitám
- plochy změn – max. 1 NP + podkroví

- Návrhová plocha (**SO/Z5**) – bude stanoveno územní studií (**ÚS 3**)

F)7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F)7.1 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)~~DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou a pro situování staveb a zařízení drah.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním nebo přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)7.2 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)~~DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod.
- účelové komunikace, chodníky, plochy veřejných prostranství, stezky pro pěší a cyklisty
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, sídelní a krajinná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných, vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP
- návrhové plochy – max. 1 NP

F)7.3 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ (DG)~~DOPRAVA SILNIČNÍ – GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ (DS.g)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavné a parkovací plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- plochy veřejných prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:
stabilizované území – respektovat stav
plochy změn – max. 1 NP

Další podmínky využití pro plochu (~~DG/~~Z.26)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- záchytné parkoviště s funkcí pouhého obratiště pro autobusy a stání pro osobní auta pouze některých potřebných skupin návštěvníků,
- rozsah plochy **Z.26** o výměře 0,1639 ha pokládat za maximální pro řešení parkovací plochy v blízkosti areálu NKP Slovanské hradiště Mikulčice a nepřipouští se její výhledové rozšíření,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- veřejná a izolační zeleň,
- plochy veřejných prostranství.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Podmínkou realizace plochy (**~~DG/~~Z.26**) je opuštění stávající veřejné parkovací plochy v rámci stabilizované plochy občanského vybavení –jiné archeologie (**OX.~~V~~a**) u provozní budovy areálu NKP. Tato provizorní zpevněná parkovací plocha bude odstraněna a příslušné pozemky, které slouží jako parkoviště, budou uvedeny do původního stavu kterým je trvalý travní porost, v rozsahu návrhových ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (**~~NSz/~~K.32**) a (**~~NSz/~~K.33**).
- Podmínkou pro vlastní realizaci náplně plochy **~~DG/~~Z.26** bude zajištění podrobného fytocenologického, botanického a zoologického průzkumu neposečené louky, nejlépe na přechodu jarního a letního aspektu s tím, že do přípravy záměru na řešení parkovací plochy budou zahrnuty výstupy tohoto průzkumu, včetně zásad přípravy území a nakládání se skrývaným vegetačním povrchem, dále včetně rozsahu a způsobu provedení terénních prací a nakládání s výkopky a přebytečnými zeminami.
- Podmínkou realizace je zpracování povodňového plánu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže a krytá parkovací stání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nepřípustné jsou trvalé stavby nad úroveň terénu

~~F)7.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ (DV)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Plochy zahrnují zpravidla pozemky vodních dopravních cest~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~plochy pro vodní dopravní cesty~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

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

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~stabilizované území – se v řešeném území nevyskytuje~~
- ~~plochy změn – není stanoveno~~
- ~~plochy územních rezerv – nejsou vymezeny~~

F)7.~~45~~ ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)~~DOPRAVA JINÁ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
- umístění orientačních a naučných cedulí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F)8.1 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy technické infrastruktury, sloužící pro umísťování zařízení a činnosti související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, lokálních čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- průchod pěších a cyklistických tras

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)8.2 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY -~~ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro nakládání s odpady, čistírny odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. čistírny odpadních vod, sběrné dvory, sběrná místa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F)9.1 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)~~VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro výrobu, skladování a služby
- velkoobchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že ~~budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány~~ v rámci povolení záměru dle stavebního zákona bude prokázáno, že v chráněných prostorech., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- ~~bydlení cizích osob, pokud se jedná o využití proluky nebo velikost plochy je pod 2 000 m², pro kterou není účelné v územním plánu vymezit samostatnou plochu~~

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP, v případě nových výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m
- plochy změn – max. 8 m

F)9.2 ~~PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)~~VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

F)10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ –

F)10.1 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ – HU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují stavby pro administrativu a skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí
- pozemky lokálních veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru
- fotovoltaické panely, solární panely sloužící pro potřeby stavby, na které jsou umístěny
-

~~F)9.3 DOBÝVACÍ ÚZEMÍ (NT)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Plochy slouží pro umístění dobývací aktivity~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky staveb pro geologickou a důlní činnost~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~izolační zeleň, vyhrazená zeleň~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území~~

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ~~

~~Výšková regulace zástavby:~~

- ~~nestanovuje se~~

F)~~10~~11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F)~~1011~~.1 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)~~VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nakládání s vodami, ochrana před škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a jiná opatření, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

F)~~11~~12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F)~~1112~~.1 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)~~ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, sady, louky, pastviny (dále jen ZPF) a půda, která má být nadále obhospodařovaná.
Zemědělská výroba – hospodaření na ZPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zemědělský půdní fond a s ním související činnosti a stavby zemědělské prvovýroby nekomerčního charakteru včetně jiných opatření, která jsou nezbytná pro jeho obhospodařování a údržbu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- opatření přispívající k posilování ekologické stability krajiny – prvky ÚSES, zejména interakční prvky
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřípustná je např. výstavba objektů ~~rodinné~~ rekreace individuální, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dostavby a přístavby malého rozsahu, stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (za podmínky, že nárůst plochy bude maximálně o 20% prvotně zkolaudované plochy)

- plochy pro zalesnění
- průzkumné a těžební zařízení (tzn. pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry průzkumného vrtu max.10 000 m^2 a u těžební plochy max. 5 000 m^2 a následné sanace a rekultivace území ovlivněného těžbou

F)~~12~~13 PLOCHY LESNÍ

F)~~12~~13.1 ~~PLOCHY LESNÍ (NL)~~LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřípustná je např. výstavba objektů ~~rodinné~~ rekreace individuální, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- průzkumné a těžební zařízení (tzn.pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry průzkumného vrtu max.10 000 m^2 a u těžební plochy max. 5 000 m^2 a následné sanace a rekultivace území ovlivněného těžbou

F)~~13~~14 PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ

F)~~13~~14.1 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)~~SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- opatření přispívající k posilování ekologické stability krajiny – prvky ÚSES, zejména interakční prvky
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví – hnojiště, uložení balíků sena, přechodné uložení dřevní hmoty apod.
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřípustná je např. výstavba objektů ~~rodinné~~ rekreace individuální, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výsadba nepůvodních druhů rostlin
- dosadba autochtonních (původních) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu a nenaruší krajinný ráz
- průzkumné a těžební zařízení (tzn.pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry průzkumného vrtu max.10 000 m^2 a u těžební plochy max. 5 000 m^2 a následné sanace a rekultivace území ovlivněného těžbou

F)~~1314~~.2 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)~~ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, sady, louky, pastviny (dále jen ZPF) a půda, která má být nadále obhospodařovaná.
Zemědělská výroba – hospodaření na ZPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zemědělský půdní fond, převážně s víceletými kulturami nebo nižší intenzitou obhospodařování - pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy) a s ním související činnosti a stavby zemědělské prvovýroby nekomerčního charakteru včetně jiných opatření, která jsou nezbytná pro jeho obhospodařování a údržbu, veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření přispívající k vyšší ekologické stabilitě území, např. interakční prvky územního systému ekologické stability
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží (do 0,25 ha)
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřípustná je např. výstavba objektů ~~rodinné~~ rekreace individuální, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci apod.)
- oplocení pozemků
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost, např. včelíny, ohrady, výběhy, pouze jednoduché stavby dočasného charakteru bez základů a zpevněných ploch
- drobné stavby – pouze v plochách, které navazujících na zastavěné území ploch RX nebo prokazatelně slouží u RX pro obhospodařování vinohradů
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- oplocení pozemků v ulici Luční za podmínky, kdy oplocení nesmí bránit v dopravní obslužnosti souvisejících pozemků, v prostupnosti území a průtoku vody (Q_{100}) a plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území

- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita
- průzkumné a těžební zařízení (tzn.pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry průzkumného vrtu max.10 000 m^2 a u těžební plochy max. 5 000 m^2 a následné sanace a rekultivace území ovlivněného těžbou
-

~~F)13.3 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Pozemky pro realizaci protipovodňových opatření – přírodě blízkých~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~dočasné manipulační plochy~~
- ~~účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~
- ~~opatření přispívající k vyšší ekologické stabilitě území, např. interakční prvky územního systému ekologické stability~~
- ~~opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření~~
- ~~pozemky staveb pro ochranu přírody~~

~~VODNÍ PLOCHY, SUCHÉ POLDRY A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍNEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených~~
- ~~činnosti narušující ekologickou rovnováhu území~~

F)~~14~~15 PLOCHY TĚŽBY

F)~~1415~~.1 ~~PLOCHY TĚŽBY– (NT)~~TĚŽBA VŠEOBECNÁ (GU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k zajištění podmínek pro těžbu nerostů a následných rekultivací.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související s povrchovou a podpovrchovou těžbou
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky následujících rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- děje, činnosti a zařízení, které jsou v rozporu se záměry těžby
- děje, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky pro stavby výroby ve vytěženém prostoru za podmínky, že
  - je souhlas příslušných orgánů
- opatření pro zachování ekologické stability území, územní systém ekologické stability za podmínky, že
  - nedojde k omezení těžby

~~F)15 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB – HK~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

~~Plochy zahrnují stavby pro administrativu a skladování.~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí~~
- ~~pozemky lokálních veřejných prostranství~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~zeleň ochranná a izolační~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~

~~PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~pozemky staveb a zařízení občanského vybavení za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru~~
- ~~fotovoltaické panely, solární panely sloužící pro potřeby stavby, na které jsou umístěny~~

F)16 DALŠÍ VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:
Co není stanoveno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.
V nezastavěném území je dále všeobecně nepřípustná výsadba rychle rostoucích dřevin.

~~F)17 VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ~~

~~**Drobná řemeslná výroba** – lehká výroba manufakturního charakteru, s převahou ruční práce, bez zastoupení těžkých strojů a provozů, zejména těch, které působí hluk, zápach a vibrace.~~

~~**Informační zařízení –** informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu stavebního zákona,, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.~~

~~**Maximální % zastavění plochy** – udává maximální procentuální poměr zastavěné plochy k ploše nezastavěné~~

~~**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)~~

~~**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek~~

~~**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.~~

~~**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování, které souvisí s hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití.~~

~~**Související, souvislost** - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.~~

~~**Stavby pro zemědělství** - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.~~

~~**Zeleň** – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.~~

~~**Izolační zeleň** – různé druhy zeleně v zastavěném i nezastavěném území, jejíž funkcí je především oddělovat různé funkce (prostorově, vizuálně, akusticky, pachově apod.).~~

~~**Sídelní zeleň** – různé druhy zeleně v zastavěném území, volně přístupné veřejnosti.~~

~~**Veřejná zeleň** – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti.~~

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

~~**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ:**~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

označení VPS	účel VPS	katastrální území
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
~~DS/15~~VD.DS06	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
~~DS/16~~VD.DS35	Přeložka krajské silnice II/423 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
~~DS/17~~VD.DS37	Přeložka krajské silnice III/05531 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
~~PV/12~~	~~Komunikace~~	~~Mikulčice~~
~~PV/13~~VP.13	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
~~PV/14~~	~~Komunikace, technická infrastruktura~~	~~Mikulčice~~
~~DV/27~~VD.DV01	Plocha pro prodloužení Baťova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a Dyje	Mikulčice
VD.46	Z.46 - cyklostezka – varianta A	Mikulčice
VD.47	Z.47 - cyklostezka – varianta A	
VD.48	Z.48 - cyklostezka – varianta B	Mikulčice
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VN.TK1	~~Stavba p~~Protipovodňové hráze	Mikulčice

~~Poznámka: VPS PV/9, PV/10, PV/11 a PV/23 jsou zrušeny a jsou nahrazeny zpracovanou územní studií ÚS2.~~

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ ~~S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ~~:

označení VPO	účel VPO	katastrální území
	OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ	
~~NSx/25~~VN.POP04	**POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Mikulčice
VN.POT09	**POT09** - Zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka	Mikulčice
~~VU1~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU2~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU3~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU4~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU5~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU6~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
~~VU7~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
VU.8	ÚSES	Mikulčice
~~VU9~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
VU.10	ÚSES	Mikulčice
~~VU11~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
VU.12	ÚSES	Mikulčice
VU.13	ÚSES	Mikulčice
~~VU14~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
VU.15	ÚSES	Mikulčice

označení VPO	účel VPO	katastrální území
~~VU16~~	~~ÚSES~~	~~Mikulčice~~
VN.34	větrolam	Mikulčice
VU.17	ÚSES	Mikulčice

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

~~Nevymezují se~~

~~IH)~~ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONAKOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nestanovují se žádná kompenzační opatření.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~i.č.~~	~~Způsob využití plochy~~	~~Ozn.~~	~~k.ú.~~	~~Lokalita~~	~~Další podmínky využití území~~
~~ÚR1~~	~~Plochy smíšené obytné bydlení individuální~~	~~SO-BI~~	~~Mikulčice~~	Severní část obce, u horní farmy	Zařazení do návrhových ploch až po využití ploch Z2 a Z5 Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním. Stabilizovaná plocha RI bude zachována a zohledněna při koncepčním řešení plochy, nevymezovat přes tuto parcelu místní komunikaci.
~~ÚR2~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - vodní~~	~~DV~~	~~Mikulčice~~	~~Jižní část obce~~	
~~ÚR3~~	~~Plochy dopravní infrastruktury - vodní~~	~~DV~~	~~Mikulčice~~	~~Jižní okraj řešeného území~~	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2. Hlavní výkres.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, které jsou podmíněny plánovací smlouvou.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP se ~~vymezuje 1~~ vymezují 2 lokality, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie:

- ~~(**US 1**) v jihozápadní části obce, částečně v rámci zastavěného území.~~
- ~~(**US 2**) v severovýchodní části obce.~~
- (**US.3**) v severovýchodní části obce
- (**US.4**) v jihovýchodní části obce

~~Územní studie US 1 byla pořízena v roce 2019 pro plochy (**BH/Z6**), (**SO/Z7**), (**PV/Z13**). Pořizovatel schválil možnost jejího využití 1. 7. 2019 a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

~~Územní studie US 2 byla pořízena v roce 2020 pro plochy (**BI/Z2**), (**PV/Z10**), (**PV/Z23**). Pořizovatel schválil možnost jejího využití 5. 10. 2020 a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

~~Územní rozsah Územní studie US 3 je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.1. Výkres základního členění území.~~

ÚS 3: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (**~~SO/~~Z.5**), (**~~PV/~~Z.11**).

Územní studie upřesní polohu a rozsah veřejných prostranství, vymezí plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnou novou parcelaci.

Prověří se efektivní podmínky využití lokality.

Lokalita ÚS.3, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie bude prověřena z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V odůvodněných případech bude stanovena etapizace tak, aby realizace případného protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

ÚS 4: Vymezení: Lokalita je vymezena územím transformační plochy **T.6** a navazujícími parcelami.

Územní studie upřesní polohu a rozsah veřejných prostranství a navrhne novou parcelaci pro rodinné domy.

Prověří napojení lokality z veřejného prostranství - pozemek p.č. 559/1 přes Podbřezníkový potok a možné zaokruhování na pozemek p.č. 426/1 a případné využití části pozemku p.č. 543 pro plochu bydlení.

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO NÁRODNÍHO GEOPORTÁLU

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení do národního geoportálu se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu.

L) VARIANTY

V rámci změny č. 2 se vymezují dvě varianty řešení trasy cyklostezky Josefov - Mikulčice.

Varianta A - Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky v rozsahu pozemků ve vlastnictví obce Mikulčice ve směru na obec Josefov viz grafická část.

Varianta B – vymezení v rozsahu v rozsahu pozemků v soukromém vlastnictví na hranici k.ú. Mikulčice a Moravská Nová Ves viz grafická část.

M) VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Územní plán nevylučuje žádné podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.

N) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

O) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Je stanovena etapizace.

Plochy **Z.7, Z.25 a Z.29 budou realizovány až** po výstavbě technické infrastruktury (hlavní řad vodovodu, kanalizace, el. vedení nn, STL plynovod. Podmínku STL plynovodu lze upravit dle aktuální koncepce řešení daného území energiemi).

Plochy **Z.28, Z.38 a Z.39 budou realizovány až** po realizaci protipovodňové hráze **CNU.TK1.**

P) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍ PŘEDPISŮ U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

U.1 – TĚŠICKÉ BÚDY

cílový charakter lokality

- zachovat stávající charakter zástavby
- nové stavby budou charakter respektovat

typ zástavby

- zástavba volná řadová

stavební čára

- zástavba musí dodržet stavební čáru danou stávajícími stabilizovanými objekty, u větší proluk bude stavební čára spojnicí mezi sousední zástavbou
- před stavební čáru nesmí vystupovat žádné konstrukce (např. schodiště, terasy, přístřešky,...) mimo případné žudro a přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území

podlažnost hlavní stavby

- 1 podlaží s podkrovím

výška stavby

- výška hlavní římsy a výška hřebene střechy zohledňuje výšku okolních staveb (mimo negativní precedenty)

pozn.: hlavní římsa – výška průniku roviny vnějšího líce obvodové stěny a roviny střešní krytiny

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,8 m)
- sklon střechy 35-45°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je přibližně rovnoběžný se stavební čarou

typ střechy u štítu

- jsou přípustné polovalby

U.2 - SKLEPY U CIHELNY

typ zástavby

- zástavba řadová

stavební čára

při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, musí být dodržena stávající stavební čára

půdorysný tvar hlavní stavby

- zastavět plnou proluku

podlažnost hlavní stavby

- 1 podlaží s podkrovím, nelze povolovat nové nástavby na stávajících stavbách

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,8 m)
- sklon střechy 35-45°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je rovnoběžný se stavební čarou

U.3 - ČERTOVKA

cílový charakter lokality

- zachovat stávající charakter zástavby sklípků u dráhy

- minimalizovat nevhodnou zástavbu v ostatních částech

stavební čára

při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, musí být dodržena stávající stavební čára

podlažnost hlavní stavby

- 1 podlaží s podkrovím

výška stavby

- výška hlavní římsy a výška hřebene střechy zohledňuje výšku okolních staveb – stanovuje se pouze pro sklípky u dráhy

tvar a sklon střechy

- sedlová střecha i nadezdívka totožná s okolní zástavbou - stanovuje se pouze pro sklípky u dráhy

- sedlová střecha bez/s nadezdívkou (do 1,20 m)

- sklon střechy 35-45°

orientace střechy u veřejných prostranství

- hřeben střechy je rovnoběžný se stavební čarou

R) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Drobná řemeslná výroba – lehká výroba manufakturního charakteru, s převahou ruční práce, bez zastoupení těžkých strojů a provozů, zejména těch, které působí hluk, zápach a vibrace.

Drobná stavba - Stavby sloužící k uskladnění nářadí a plodin, max. 1 NP, bez podkroví, do 16 m^2 zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku).

Informační zařízení – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu stavebního zákona,, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

Maximální % zastavění plochy – udává maximální procentuální poměr zastavěné plochy k ploše nezastavěné

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování, které souvisí s hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití.

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.

Izolační zeleň – různé druhy zeleně v zastavěném i nezastavěném území, jejíž funkcí je především oddělovat různé funkce (prostorově, vizuálně, akusticky, pachově apod.).

Sídelní zeleň – různé druhy zeleně v zastavěném území, volně přístupné veřejnosti.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti.

~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

~~TEXTOVÁ ČÁST - POČET LISTŮ: 45~~

~~GRAFICKÁ ČÁST - POČET VÝKRESŮ: 7~~