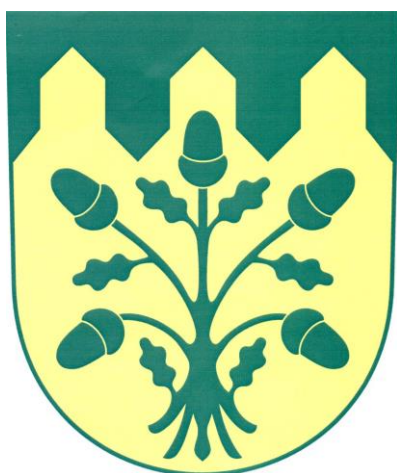


ÚZEMNÍ PLÁN  
**MIKULČICE**  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

---



# TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN MIKULČICE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1</b>		
Evidenční číslo:	220 – 001 – 948		
Objednatel:	Obec Mikulčice		
Pořizovatel:	Obecní úřad Mikulčice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ	
	spolupráce	Ing arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing arch. Ivana MACHEK Ing, arch. Eva ŠIMARA Ing arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	duben 2022		

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP MIKULČICE

<b>Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal</b>	<b>Zastupitelstvo obce Mikulčice</b>
Pořadové číslo poslední změny územního plánu	<b>1</b>
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu	
<b>Pořizovatel</b>	<b>Obecní úřad Mikulčice</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> <b>Jméno a příjmení: Bc. Tomáš Konečný</b> Funkce: fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle stavebního zákona)  <b>Podpis</b>	<b>Razítko</b>

### 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**

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>7</b>
<b>B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
B)2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
B)2.2 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT	7
B)2.2.1 Ochrana kulturních hodnot	8
B)2.2.2 Ochrana přírodních hodnot	8
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>8</b>
<b>C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</b>	<b>9</b>
<b>C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>11</b>
C)2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	12
C)2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	15
C)2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	17
C)2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	18
C)2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	18
C)2.6 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	18
C)2.7 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	19
<b>C)3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>19</b>
<b>D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>19</b>
<b>D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>19</b>
D)1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	19
D)1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA	19
D)1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	20
D)1.4 DOPRAVA V KLIDU	20
D)1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA	20
D)1.6 VODNÍ DOPRAVA	20
<b>D)2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>21</b>
D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	21
D)2.1.1 Zásobování vodou	21
D)2.1.2 Odkanalizování	21
D)2.2 ENERGETIKA	21
D)2.2.1 Zásobování elektrickou energií	21
D)2.2.2 Zásobování plynem	21
D)2.2.3 Zásobování teplem	22
D)2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	22
D)2.3.1 Pošta a telekomunikace	22
D)2.3.2 Radiokomunikace	22
<b>D)3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>	<b>22</b>

D)4	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	22
D)5	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
E)	<u>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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</u>	23
<hr/>		
E)1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	23
E)2	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	23
E)2.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	23
E)2.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	23
E)2.3	PLOCHY LESNÍ (NL)	23
E)2.4	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	23
E)2.5	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)	24
E)2.6	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)	24
E)3	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
E)3.1	KONCEPCE ROZVOJE	24
E)3.2	VYMEZENÁ BIOCENTRA	25
E)3.2.1	NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	25
E)3.2.2	MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	25
E)3.3	VYMEZENÉ BOKORIDORY	25
E)3.3.1	MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	25
E)3.3.2	INTERAKČNÍ PRVKY	25
E)4	PROSTUPNOST KRAJINY	25
E)5	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
E)6	OCHRANA PŘED POVODŇEMI	26
E)7	REKREACE	26
E)8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	26
F)	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</u>	26
F)1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
F)1	PLOCHY BYDLENÍ	28
F)1.1	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	28
F)1.2	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI)	28
F)2	PLOCHY REKREACE	29
F)2.1	PLOCHY REKREACE – VINNÉ SKLEPY (RS)	29
F)2.2	PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)	29
F)3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	30
F)3.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – (SO)	30
F)4	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	30
F)4.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	30
F)4.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	31
F)4.2.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ARCHEOLOGIE (OVa)	31
F)4.2.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OK)	31
F)4.2.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	32

F)4.2.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ IDS JMK (OX)	32
F)4.2.5	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	32
<b>F)5</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>33</b>
F)5.1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	33
F)5.2	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	34
<b>F)6</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	<b>34</b>
F)6.1	PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – (ZS)	34
<b>F)7</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>35</b>
F)7.1	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)	35
F)7.2	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	35
F)7.3	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ (DG)	35
F)7.4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ (DV)	36
F)7.5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)	37
<b>F)8</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>37</b>
F)8.1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	37
F)8.2	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	37
<b>F)9</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<b>38</b>
F)9.1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	38
F)9.2	PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	38
F)9.3	DOBYVACÍ ÚZEMÍ (NT)	39
<b>F)10</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	<b>39</b>
F)10.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	39
<b>F)11</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	<b>40</b>
F)11.1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	40
<b>F)12</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<b>40</b>
F)12.1	PLOCHY LESNÍ (NL)	40
<b>F)13</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>41</b>
F)13.1	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	41
F)13.2	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)	41
F)13.3	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)	42
<b>F)14</b>	<b>PLOCHY TĚŽBY</b>	<b>42</b>
F)14.1	PLOCHY TĚŽBY– (NT)	42
<b>F)15</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB – HK</b>	<b>43</b>
<b>F)16</b>	<b>DALŠÍ VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>43</b>
<b>F)17</b>	<b>VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ</b>	<b>43</b>
<b>G)</b>	<b><u>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</u></b>	<b>44</b>
<b>H)</b>	<b><u>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</u></b>	<b>45</b>
<b>I)</b>	<b><u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u></b>	<b>45</b>
	<b><u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u></b>	<b>45</b>

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 30. 4. 2021.

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
- Vymežit 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.
- 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:**

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

- **Respektovat kulturní památky:**

<u>Název:</u>	<u>ID:</u>	<u>RC Monumnet:</u>	<u>RČ NPU</u>
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 ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### ***Plochy bydlení – v bytových domech – (BH)***

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (BH/P1, P2), (BH/Z6).

#### ***Plochy bydlení - v rodinných domech – (BI)***

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (BI/Z2)

Vymezuje se plocha územní rezervy: (BI/ÚR1).

#### ***Rekreace – vinné sklepy (RS)***

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se plochy přestavby (RS/P1/13).

#### ***Plochy rekreace rodinné (RR)***

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 – (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 – (OK)***

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

#### ***Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – (OH)***

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

#### ***Plochy občanského vybavení – specifické – (OX)***

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)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (PV/Z8), (PV/Z9), (PV/Z10), (PV/Z11), (PV/Z12), (PV/Z13), (PV/Z23), (PV/P1/2), (PV/Z1/8), (PV/P1/9), (PV/P1/10), (PV/P1/11), (PV/P1/12), (PV/P1/15).

**Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

**Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se plochy: (ZS/P1/14).

**Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (DS/Z15), (DS/Z16), (DS/Z17).

**Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště (DG)**

Stávající plochy nejsou vymezeny.

Vymezují se zastavitelné plochy: (DG/Z18), (DG/Z26).

**Plochy dopravní infrastruktury – 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)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezuje se zastavitelná plocha: (DU/Z24)

**Plochy technické infrastruktura – (TI)**

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)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (V/Z19), (V/Z20), (V/Z21), (V/Z22)

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – (VZ)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

**Dobývací území – (NT)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezuje se návrhová plocha v krajině: (W/K31)

**Plochy zemědělské (NZ)**

Stávající plochy jsou respektovány.  
Nové plochy nejsou navrženy.

**Plochy lesní (NL)**

Stávající plochy jsou respektovány.  
Nové plochy nejsou navrženy.

**Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Stávající plochy jsou respektovány.  
Nové plochy nejsou navrženy.

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Stávající plochy jsou respektovány.  
Vymezuji se návrhové plochy v krajině: (NSz/K32), (NSz/K33).

**Plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)**

Stávající plochy nejsou vymezeny.  
Vymezuje se návrhová plocha v krajině: (NSx/K25).

**Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK)**

Stávající plochy nejsou vymezeny.  
Vymezuji se zastavitelné plochy: (HK/P1/3).

**C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, 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 budy, 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 části 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
<b>Z2</b>	Plochy bydlení – v rodinných domech	BI	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40%	Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z2 je provedení biologického průzkumu  Podmínkou realizace náplně plochy Z2 je důsledná ochrana porostu měkkého luhu jižně a řady stromů podél cesty JZ až západně.  Podmínkou realizace náplně plochy Z2 je důsledná ochrana profilu strouhy včetně ochrany před úniky případně kontaminovaných vod.
<b>Z4</b>	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Severovýchodní část obce - (za tratí)	1 NP + podkroví	40%	

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
<b>Z5</b>	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40%	Územní studie: US 3  Podmínkou realizace náplně plochy Z5 je důsledná ochrana rybníka před negativními vlivy výstavby a provozu plochy, včetně ochrany prostoru rybníka před úniky případně kontaminovaných vod; rovněž nebude přípouštěno zaplacení pozemků až na břeh rybníka z důvodu prevence omezení průchodnosti podél rybníka.
<b>Z6</b>	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	Bude prověřeno ÚS	Bude prověřeno ÚS	
<b>Z7</b>	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	Bude prověřeno ÚS	Bude prověřeno ÚS	Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z2 je provedení biologického průzkumu  Podmínkou realizace náplně plochy Z7 je důsledná ochrana kvalitnějších prvků dřevin podél jižní strany.
<b>Z8</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
<b>Z9</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
<b>Z10</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
<b>Z11</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	Územní studie: US 3
<b>Z12</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Střed obce	-	-	
<b>Z13</b>	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	-	-	
<b>Z15</b>	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 strukturálních prvků krajiny drobného měřítka v prostoru mimoúrovňového křížení a podél jižní strany stávající silnice I/52.
<b>Z16</b>	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.
<b>Z17</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	Mikulčice	Severní část obce	-	-	

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z18	Plochy dopravní infrastruktury - garáže a parkoviště	DG	Mikulčice	Severní část obce	-	-	
Z19	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	
Z20	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	Pro plochu Z20, Z22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z21	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	
Z22	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	Pro plochu Z20, Z22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z23	Plochy veřejných prostranství	PV	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.
Z25	neobsazeno						
Z26	Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště	DG	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 Z26 viz kap. F)7.3 – plochy DG
Z27	Plochy dopravní infrastruktury – vodní	DV	Mikulčice	Jihovýchodní hranice řešeného území	-	-	

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z1/8	plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství	SO PV	Mikulčice	Paděličky II		Dle ÚS	<p>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</p> <p>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.</p> <p>Změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)</p>

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

### **C)2.2 PLOCHY PŘESTAVBY**

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
P1	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Střed obce – bývalé kino	2 NP	-	
P2	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Severovýchodní část obce – pod sportovním hřištěm	2 NP	-	
P1/1	plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	jižní okraj obce	1 NP + podkroví	40%	<p>Podmínkou realizace náplně plochy je řešení střetu s evidovaným záplavovým územím</p> <p>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.</p>

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



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

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 budy, 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
<b>K25</b>	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.
<b>K26</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Mikulčice	Jižně od zastavěného území obce	Realizace ÚSES
<b>K27</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Mikulčice	Východní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
<b>K28</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Mikulčice	Severní část řešeného území	Realizace ÚSES
<b>K29</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Mikulčice	Severozápadní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
<b>K30</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Mikulčice	Severní okraj řešeného území	Realizace ÚSES
<b>K31</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Mikulčice	Jižně od zastavěného území, u zahrádek	

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Další podmínky využití území
<b>K32</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz	Mikulčice	Jihovýchodní část řešeného území	
<b>K33</b>	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz	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
<b>ÚR1</b>	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.
<b>ÚR2</b>	Plochy dopravní infrastruktury - vodní	DV	Mikulčice	Jižní část obce	
<b>ÚR3</b>	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
<b>POT09</b>	koridor pro zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka (pro umístění přírodně 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.
<b>TK1</b>	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<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, 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 STUDIIÍ 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)
- Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) P1/14

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, 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 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Je stabilizována a nové plochy nejsou navrhovány.

#### **D)1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

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

#### **D)1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – (DU), 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)1.4 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)1.5 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)1.6 VODNÍ DOPRAVA**

- je vymezena plocha dopravy DV/Z27 pro prodloužení Bařova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a 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<sup>3</sup> 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 (OV)
- plochy občanského vybavení – archeologie (OVa)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK)
- občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)
- občanské vybavení – specifické (OX)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrhové plochy občanského vybavení nejsou vymezeny.

## **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).

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 PODOBNĚ KONCEPCE 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)**

V rámci ploch vodních a vodohospodářských je vymezena návrhová plocha: (W/K31)

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)**

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)**

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)**

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) pro realizaci ÚSES.

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

## **E)2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)**

Zahnují 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/K32) a (NSz/K33). Celkový rozsah ploch NSz 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 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

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

### **E)3.1 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

## **E)3.2 VYMEZENÁ BIOCENTRA**

### **E)3.2.1 NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

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

### **E)3.2.2 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)3.3 VYMEZENÉ BOKORIDORY**

### **E)3.3.1 MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI – BOKORIDORY 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)3.3.2 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)4 PROSTUPNOST KRAJINY**

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

## **E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

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

## E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  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 vymezena plocha pro renaturalizaci koryta Moravy.
- Je vymezen koridor technické infrastruktury (**POT09**) pro zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka
- Je vymezen koridor **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 REKREACE

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

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 (**RR**).

Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny.

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 (**NL**), plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (**NSp**) a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (**NSz**) v blízkosti zastavěného území.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů a bytových domů v rámci ploch (**SO**), (**BI**) a (**BH**).
- Rodinnou rekreaci je možné provozovat v rámci ploch smíšených obytných (**SO**).
- Ostatní způsoby rekreace připouštějí plochy občanského vybavení, zejména pak: (**OV**, **OVa**, **OX**, **OS**).

## E)8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů a činnosti s tím související jsou v katastru obce vymezeny plochy těžby NT.

**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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (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 přiměřeně 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.

<b>V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:</b>		
název plochy s rozdílným způsobem využití	kód	podrobnější specifikace plochy s rozdílným způsobem využití
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	(BH)	plochy bydlení v bytových domech
	(BI)	plochy bydlení v rodinných domech
<b>PLOCHY REKREACE</b>	(RS)	plochy rekreace – vinné sklepy
	(RR)	plochy rekreace rodinné
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	(SO)	plochy smíšené obytné
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	(OV)	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
	(OVa)	plochy občanského vybavení – archeologie
	(OK)	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
	(OH)	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště
	(OX)	plochy občanského vybavení – specifické
	(OS)	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	(PV)	plochy veřejných prostranství
	(PZ)	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	(ZS)	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	(DZ)	plochy dopravní infrastruktury – železniční
	(DS)	plochy dopravní infrastruktury – silniční
	(DG)	plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště
	(DV)	plochy dopravní infrastruktury – vodní
	(DU)	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	(TI)	plochy technické infrastruktury
	(TO)	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	(V)	plochy výroby a skladování
	(VZ)	plochy výroby skladování – zemědělská výroba
	(NT)	plochy dobývacích území
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	(W)	plochy vodní a vodo hospodářské
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	(NZ)	plochy zemědělské
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	(NL)	plochy lesní
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	(NSp)	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
	(NSz)	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
	(NSx)	plochy smíšené nezastavěného území – specifické
<b>PLOCHY TĚŽBY</b>	(NT)	plochy těžby
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	(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 mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

## **F)1 PLOCHY BYDLENÍ**

### **F)1.1 PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (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**) - max. 2. NP  
návrhová plocha (**BH / P2**) - max. 2. NP  
návrhová plocha (**BH / Z6**) – byla zpřesněna územní studií (**ÚS 1**) na:  
**2 podlaží + podkrovní**

### **F)1.2 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (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

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup>, 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/Z2**) – 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)

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)

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 studii (**ÚS 3**), (**SO/P1/1**) - max. 1 NP + podkroví

## F)4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### F)4.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (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)4.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (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)4.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- 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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP

#### F)4.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ IDS JMK (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, tržičky, 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)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 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### F)5.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

#### 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, tržičky, 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. - nestanoveny

## **F)5.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (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 PLOCHY ZELENĚ**

### **F)6.1 PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – (ZS)**

#### 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)7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **F)7.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)**

#### 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, kolejíšť 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)**

#### 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 deštům 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)**

#### 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/Z26)**

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- záchytné parkoviště s funkcí pouhého obratiště pro autobusy a stání pro osobní auta pouze některých potřebných skupin návštěvníků,
- rozsah plochy **Z26** 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/Z26**) je opuštění stávající veřejné parkovací plochy v rámci stabilizované plochy občanského vybavení – archeologie (**OVa**) 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/K32**) a (**NSz/K33**).
- Podmínkou pro vlastní realizaci náplně plochy **DG/Z26** bude zajištění podrobného fytoecologického, 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 výkopy 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)7.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)**

#### 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)**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy technické infrastruktury, sloužící pro umístování 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)

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění 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
- bydlení cizích osob, pokud se jedná o využití proluky nebo velikost plochy je pod 2 000 m<sup>2</sup>, 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)

#### 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)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 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **F)10.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

#### 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 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### F)11.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

#### 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. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, 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

## F)12 PLOCHY LESNÍ

### F)12.1 PLOCHY LESNÍ (NL)

#### 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. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, 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



## F)13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### F)13.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)

#### 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. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, 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

### F)13.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)

#### 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. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, 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
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících 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

### **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 opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

## **F)14 PLOCHY TĚŽBY**

### **F)14.1 PLOCHY TĚŽBY– (NT)**

#### 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. Uspokojí 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 (snášlivosti, 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<sup>2</sup> 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
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
DS/15	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
DS/16	Přeložka krajské silnice II/423 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
DS/17	Přeložka krajské silnice III/05531 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
PV/12	Komunikace	Mikulčice
PV/13	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
PV/14	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
DV/27	Plocha pro prodloužení Baťova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a Dyje	Mikulčice
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
TK1	Stavba 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
<b>OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ</b>		
NSx/25	POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Mikulčice
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
VU8	ÚSES	Mikulčice
VU9	ÚSES	Mikulčice

označení VPO	účel VPO	katastrální území
VU10	ÚSES	Mikulčice
VU11	ÚSES	Mikulčice
VU12	ÚSES	Mikulčice
VU13	ÚSES	Mikulčice
VU14	ÚSES	Mikulčice
VU15	ÚSES	Mikulčice
VU16	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

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nestanovují se žádná kompenzační opatření.

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

Textová část - počet listů: 45

Grafická část - počet výkresů: 7