ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

MIKULČICE

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895
fax: +420 545 175 892

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

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MIKULČICE

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MIKULČICE

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ... 1

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 3

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA ... 3

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ... 5

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ... 6

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA ... 8

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 9

3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ... 9

3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR ... 9

3.3. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ ... 9

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ ... 9

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY ... 15

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI ... 34

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ... 34

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ... 34

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 ... 35

NÁZVY VŠECH KAPITOL, NÁZVY VŠECH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A GRAFICKÉ ZNAČKY VŠECH JEVŮ BYLY UVEDENY DO SOULADU S VYHLÁŠKOU Č. 157/2024 SB.. ... 35

9.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 35

9.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ... 35

9.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE ... 35

9.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... 37

9.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... 38

9.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... 39

9.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ... 41

9.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY ... 41

9.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... 41

9.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU ... 42

9.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 42

9.L ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY 42

9.M VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 42

9.N VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 42

9.O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 42

9.P STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍ PŘEDPISŮ U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 43

9.R. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 43

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZEN 43

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 43

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 43

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 46

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 46

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU 46

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 61

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 61

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění Změny č. 2 ÚP MIKULČICE

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

PŘÍLOHY:

č. 1 **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE S VYZNAČENÍM ZMĚN –** samostatný text

č. 2 **PROTOKOL O KONTROLE ETL -** str.62 Odůvodnění

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2 územního plánu Mikulčice (dále jen změna č. 2) je platný územní plán Mikulčice v úplném znění po vydání změny č. 1 (dále jen platný ÚP), s účinností ode dne 13. 05. 2022.

OBSAH ZMĚNY Č. 7

Předmětem změny č. 2 je převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, kterým se mění označení ploch a koridorů a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Mikulčice, která byla schválena dne 09.12.2026. Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn – viz textová část odůvodnění, kap. 5.

IDENTIFIKACE

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 2 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Dílčí změny jsou zvlášť vyznačeny grafickou značkou (růžovým olemem), kódem **Z** a číslem **1**. Číslice označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **Z1**).

Srovnávací text ÚP Mikulčice, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Mikulčice s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 1, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým modrým písmem,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Změna č. 2 řeší převedení ÚP do jednotného standardu (soulad s vyhláškou č.157/2024 Sb.) a dílčí změny a úpravy. Je zachována kontinuita s platným ÚP a stanovenými koncepcemi. Dílčí změna představuje zejména:

Změna č. 2 řeší dílčí změny:

- **Z1** – část zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) Z2 se nově vymezuje jako stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI) a zbývající části zastavitelných ploch bydlení individuální (BI) se nově označují jako Z2.a, Z.2b a Z2.c
- **Z2** – část zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) Z.7 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z3** – transformační plocha smíšená obytná všeobecné (SU) T.1/1 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z4** – zastavitelná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.12 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z5** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/2 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z6** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/9 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z7** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/10 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z8** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/11 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z9** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/12 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z10** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/15 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z11** – transformační plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) T.1/3 a část ploch smíšených obytných všeobecných (SU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU)
- **Z12** – transformační plocha rekreace jiná (RX) T.1/3 a část stabilizované plochy výroby všeobecné (VU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha rekreace jiná (RX)
- **Z13** – zastavitelná plocha doprava jiná účelové komunikace (DX) Z.24 se vymezuje jako stabilizovaná plocha doprava jiná účelové komunikace (DX)
- **Z14** – zastavitelná plocha bydlení hromadné (BH) Z6 se nově vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SU) Z.25
- **Z15** – transformační plocha bydlení hromadné (BH) T.1 se ruší a ponechává se stávající stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z16** – transformační plocha bydlení hromadné (BH) T.2 se ruší a ponechává se stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční (OK).
- **Z17 a Z18** – zrušení ploch územních rezerv ÚR2 a ÚR3 navrhujících variantní trasy koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

- **Z19** – stabilizovaná plocha lesní všeobecná (LU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
- **Z20** – stabilizovaná plocha zeleň sídelní ostatní (ZS) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z21** – stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (OV) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z22** - stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (OV)
- **Z23** – stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.38
- **Z24** - stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní (MU.z) se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.39, upravuje se rozsah stabilizované plochy veřejných prostranství PU a ruší se návrhová plocha K.31
- **Z25 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.28 a stabilizovaná plocha doprava jiná (DX) se vymezuje jako plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.49
- **Z26** – část zastavitelné plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) Z13 se vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) Z.29, zeleň sídelní ostatní Z.36, Z.37 a část zastavitelné plochy smíšená obytná všeobecná (SU) Z.7 se vymezuje jako zastavitelná plocha zeleň sídelní ostatní Z.35.
- **Z27 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se vymezuje jako plocha změn v krajině – plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (MU.p) K.34
- **Z28** – stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU**) se vymezuje jako zastavitelné plochy doprava jiná účelové komunikace (**DX**) – varianty cyklostezek **Z.46 – Z.48**
- **Z29** – část stabilizované plochy výroba zemědělské a lesnické (ZV) a část plochy přírodní priority (MU.p) se vymezuje jako transformační plocha bydlení individuální (BI) T.6.
- **Z30 –** stabilizovaná plocha občanské vybavení sport OS se vymezuje jako transformační plocha občanské vybavení veřejné OV T.3
- **Z31 -** stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU se vymezuje jako transformační plocha zeleň sídelní ostatní ZS T.4
- **Z32 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.30
- **Z33 -** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná AU se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální BI Z.31 a zastavitelná plocha veřejné prostranství všeobecné PU Z.32
- **Z34 –** stabilizovaná plocha doprava drážní DD se vymezuje jako stabilizovaná plocha výroba všeobecná VU
- **Z35 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.33
- **Z36 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.34
- **Z37 –** transformační plocha zeleň sídelní ostatní P1/14 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
- **Z38 -** zastavitelnou plochu veřejné prostranství všeobecné PU Z.9 se ruší a slučuje se zastavitelnou plochu veřejné prostranství všeobecné PU Z.10
- **Z39 –** plocha změny v krajině K.25 smíšená nezastavěného území specifická NSx se ruší a stává se součástí koridoru CNZ. POP04
- **Z40 –** zastavitelná plocha dopravy vodní Z.27 se ruší a nahrazuje se koridorem CNZ.DV01
- **Z41 –** zastavitelná plocha doprava silniční DS Z.15 se ruší a nahrazuje koridorem CNZ.DS06, plocha doprava silniční DS Z.16 nahrazuje koridorem CNZ.DS35 a plocha doprava silniční DS Z.17 nahrazuje koridorem CNZ.DS37

- **Z42 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.40
- **Z43 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.41
- **Z44 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.42
- **Z45 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.43
- **Z46 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.44
- **Z47 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.45
- **Z48 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU)** se vymezuje jako plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (**MU.p**) **K.35**

Zrušené – realizované veřejně prospěšné stavby (VPS) nemají číselné označení, pouze grafickou značku ve výkresu.

Zrušená – realizovaná veřejně prospěšná opatření (VPO) nebo ty které nebyly v územním plánu vymezeny jako plochy změn v krajině, nemají číselné označení, grafickou značku.

Změna č. 2 dále řeší: aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění ploch změn ve kterých byly záměry již realizovány, úpravy rozsahu a organizace ploch změn vymezených v platném ÚP, uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem a související úpravy textové části ÚP.

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu navrhovaným řešením vytváří podmínky pro možnost realizace ploch smíšených obytných všeobecných (SU), bydlení individuální (BI) a bydlení hromadné (BH) a s ním související veřejné prostranství všeobecné (PU) a plochy občanské vybavení veřejné (OV). Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části ÚP kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA a F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Koncepce rozvoje obce zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č. I.02.
Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

(3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Koncepce řešení územního plánu respektuje hodnoty v území a rozvíjí jejich identitu, mimo jiné i vymezením transformačních ploch. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č. I.02.
Změna č. 2 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování:

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 2 byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zapracováno především do textové části kapitola B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, a C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.

b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE. Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje a nemění.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*

Při zpracování ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Změna č. 2 toto nadále respektuje a upřesňuje dle aktuálního stavu v území a konkrétních potřeb.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM

ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Změna č. 2 ÚP toto nemění pouze doplňuje podmínky pro nově vymezené plochy.

***e)** vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

V rámci ÚP byly vymezeny transformační plochy. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje a pouze doplňuje dílčí transformační plochy. Plochy převážně využívají již existující dopravní a technickou infrastrukturu.

***f)** s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny v platném územním plánu a nebyly předmětem řešení Změny č.2.

***g)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE a F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Změna č. 2 ÚP toto nemění.

***h)** prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci předepsaných podmínek v podkapitole „Hladina zástavby“ viz textová část kapitola F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Změna č. 2 ÚP toto nemění a z důvodu zachování charakteru a hodnot v území rozšiřuje textovou část územního plánu o kap. K) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍ PŘEDPISŮ U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, kde stanovuje konkrétní požadavky.

***i)** stanovovat pořadí provádění změn v území,*

Změna č. 2 ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území.

***j)** koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

***k)** vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření*

ÚP vymezil VPS a VPO*.* Změna č. 2 je respektuje a nově vymezuje veřejně prospěšné stavby VPS VD.46, VD.47 a VD.48 a VD.2 a veřejně prospěšné opatření VN.34 a VU.17.

***l)** vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot*

ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských AU. Změna č.2 ÚP vymezuje plochu přírodní priority K.34 pro umístění větrolamu.

m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu*

ÚP vytváří podmínky pro adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu stanovením regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

Změna č. 2 ÚP toto nemění.

n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Vzhledem k charakteru změny č. 2 nebylo předmětem řešení.

ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Změna č. 2 ÚP toto nemění.

p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje.

q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

ÚP určuje vymezením transformačních ploch nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola C. URBANISTICKÁ KONCEPCE. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje, pouze doplňuje dílčí plochy.

r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití*

ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro těžbu všeobecnou a Změna č. 2 ÚP žádné další nenavrhuje.

s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis*

Kompenzační opatření nejsou stanovena v platném územním plánu. Změna č. 2 nová kompenzační opatření nevymezuje.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 2 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 2 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č.1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

Návrh změny č. 2 ÚP Mikulčice byl zpracován podle požadavků stavebního zákona:

- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování, je uvedeno v textové části Odůvodnění, kapitole 2.

- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací je uvedeno v textové části Odůvodnění kapitole 4.

- V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). V souladu s § 47 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je pořizovatelem Změny územního plánu Obecní úřad Mikulčice, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 odst. 2 stavebního zákona.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Dle vyjádření Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru je na celém správním území zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

3.3. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněn po společném a veřejném projednání.

3.4. ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po společném a veřejném projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první ***Územní rozvojový plán*** (dále jen ***ÚRP***). V souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. do něj byly převzaty záměry ze ZÚR. ÚP je v souladu se *ZÚR JMK* a tudíž je v souladu i s tímto dokumentem. Pořízení Změny č. 1 ÚRP bylo schváleno usnesením vlády č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna

2025 schválila rozdělení Změny č. 1 ÚRP na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP. Změna č. 1a ÚRP nabyla účinnosti 18. 7. 2026, přičemž pro řešené území nevyplývají žádné nové požadavky.

ÚRP ve znění Změny č.1a vymezuje na území obce Mikulčice následující záměry:

DS11 - koridor dálnice D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice–Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín–D2 a **NRBC109 Soutok** - nadregionální biocentrum. V platném územním plánu Mikulčice ve znění po změně č. 1 jsou záměry zapracovány, jelikož jsou součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Změna č. 2 ÚRP byla schválena usnesením vlády č. 493 ze dne 27. 7. 2026 a nabyla účinnost dne 25.8.2026. Změna č. 2 ÚRP nevymezuje na území obce Mikulčice žádnou akcelerační oblast pro rozvoj výroby energie z větrné energie ani z energie slunečního záření. V době zpracování změny nenabyla účinnost.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování Změny č. 5 je v souladu s ***Politikou územního rozvoje České republiky*** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a Změny č.8 (dále jen „***PÚR ČR***“), s účinností od 1. 10. 2025.

Celostátní priority PÚR

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP tyto hodnoty zachovává a nijak je svým řešením neohrožuje. Plochy navržené změnou č. 2 jsou transformační nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 2 ÚP tuto problematiku neřeší a zachovává koncepci stanovenou územním plánem

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 ÚP tuto problematiku neřeší a zachovává koncepci stanovenou územním plánem.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 ÚP se vzhledem ke svému obsahu této priority bezprostředně nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č. 2 ÚP tuto problematiku neřeší a zachovává koncepci stanovenou územním plánem.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 ÚP vymezuje pouze dílčí transformační plochy a zachovává koncepci stanovenou územním plánem.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 ÚP tuto problematiku neřeší a zachovává koncepci stanovenou územním plánem.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká. Změna doplňuje cyklostezku ve variantách…..

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změnou č. 2 ÚP je koncepce dopravy a technické infrastruktury respektována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Změna č. 2 ÚP tuto prioritu svým rozsahem nijak neovlivňuje. Koncepce dopravní obsluhy sídla je zachována.

(*24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká. Plochy pro bydlení navržené změnou č. 2 se nachází mimo oblast s průmyslovými nebo zemědělskými areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Mikulčice stanovuje, že u všech zastavitelných ploch upřednostňovat vsakování dešťových vod na stavebním pozemku. Změna č. 2 tuto koncepci nemění.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z.28, Z.38, Z.39 a transformační plochou T.6 v okrajové oblasti záplavového území Q100, mimo aktivní zónu záplavového území, ale až v druhé etapě po realizaci protipovodňové hráze CNU.TK1.

Část historické zástavby a zastavěného území obce Mikulčice je v záplavovém území Q100. Z tohoto důvodu je dlouhodobým záměrem řešit tento střet pomocí propracované protipovodňové ochrany

(PPO). V platném ÚP je zapracován komplexní návrh PPO obsahující návrhy protipovodňových hrází a dalších prvků PPO. Z tohoto důvodu byl záměr řešený změnou č.2 na rozšíření zastavěného území akceptován.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně *podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury*. *Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní a nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č. 2 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Změnou č. 2 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Koncepce ÚP vodního hospodářství je změnou č.2 zachována.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižovaní množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Změna č. 2 ÚP se této priority nedotýká.

Z předloženého návrhu změny č. 5 ÚP je zřejmé, že územním plánem jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle platné PÚR ČR.“

Kategorizace center osídlení PUR

Obec Mikulčice není vymezena jako žádné vyšší ani střední centrum.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území Obce Mikulčice je součástí rozvojové osy **OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko**. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Požadavky a úkoly pro územní plánování z tohoto vyplývající jsou zpřesněny a stanoveny v ZÚR JMK.

V platném územním plánu Mikulčice ve znění po změně č. 1 jsou zapracovány. Změna č. 2 řešení respektuje.

Specifické oblasti

Řešené území Obce Mikulčice je součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém celostátního významu – **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Platný ÚP Mikulčice řeší požadavky vyplývající z umístění obce v SOB9, předmětu změny č. 2 ÚP se netýká žádný z navržených úkolů pro územní plánování.

Záměry dopravní infrastruktury

Na území obce Mikulčice je potřeba vytvořit podmínky pro realizaci záměru dopravní infrastruktury – SD11 záměr dálnice D55 úsek Otrokovice–Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2. Zpřesnění v rozlišení podle území jednotlivých obcí je provedeno na krajské úrovni v ZÚR JMK, podle kterých koridor vede i územím obce Mikulčice.

Koridor je vymezen v platném ÚP Mikulčice. Změna č.2 ÚP toto řešení respektuje.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Dne 5.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Dne 17.9.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.4.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.6.2024, dne 5.9.2024 Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024 a dne 24.02.2025 byly vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti 18.04.2025.

Aktualizace č. 4 ruší průplavní spojení D-O-L RDV02-A a RDV02-B. Průplavní spojení se týká řešeného území a proto návrh změny č. 2 ÚP Mikulčice průplavní spojení ruší.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Mikulčice a návrhem změny č. 2 ÚP nejsou dotčeny.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území obce Mikulčice:

DS06 (CNZ.DS06) – D55 Rohatec – Hodonín – D2.

DS35 (CNZ.DS35) – II/423 Mikulčice, přeložka

DS37 (CNZ.DS37) – III/05531 Mikulčice, obchvat

DV01 (CNZ.DV01) – Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál

vedení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka.

POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka pro protipovodňová opatření (CNZ.POP04).

POT09 Zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka pro protipovodňová opatření (CNZ.POT09).

nadregionální biocentrum NRBC 109 Soutok (NRBC.109 Soutok)

Všechny plochy a koridory jsou vymezeny v grafické části.

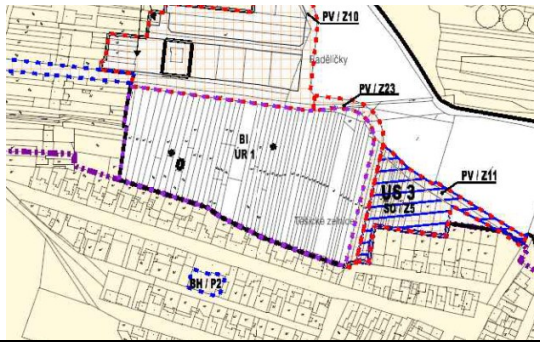
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
1) Aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.	○ *Splněno, zastavěné území je vymezeno k 28.2.2026.*
2) Provést změnu ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).	○ *Splněno viz textová a grafická část.*
3) Prověřit potřebu doplnění výčtu použitých pojmů s ohledem na předpokládanou úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití souvisejících se zákonnou povinností převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.	○ *Splněno.*
4) Prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci návrhu změny ÚP.	○ *Splněno viz textová a grafická část.*
5) Prověřit a uvést ÚP do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných aktualizací. Zejména budou prověřeny a v ÚP aktualizovány priority územního plánování včetně zohlednění priorit územního plánování Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje a dále budou prověřeny územní podmínky a zajištěno územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka. Rovněž bude vyloučeno variantní řešení koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.	○ *Splněno viz kap. 4 textové části Odůvodnění změny a grafická část dokumentace*
6) Prověřit a uvést ÚP do souladu s Územním rozvojovým plánem.	
7) Prověřit a uvést ÚP do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změn. Záměry včetně souvisejících kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.	
8) Návrhové plochy, které byly ve sledovaném období naplněny pro navrhovaný způsob využití, budou zahrnuty mezi stabilizované plochy. Pokud byla požadovaným způsobem naplněna pouze dílčí část zastavitelných ploch či ploch přestavby, bude výměra těchto návrhových ploch úměrně zredukována. ○ Zastavitelná plocha Z2 byla vymezena pro rozvoj bydlení v rodinných domech. ÚP zde uvažoval cca 14 pozemků rodinných domů o velikosti parcely cca 1.000 m2 na 1 rodinný dům. V rámci zastavitelné plochy Z2 byly zastavěny pozemky p.č. 1836/5 a p.č. 1836/6 (1 RD), p.č. 1839/8 a p.č. 1839/16 (1 RD), p.č. 1839/12 a p.č. 1839/17 (1 RD), p.č. 1839/14 (1 RD). Tyto zastavěné pozemky budou ze zastavitelné plochy vyňaty a převedeny do stabilizovaných ploch jako součást zastavěného území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy bude ponechán k využití pro výstavbu rodinných domů dle ÚP.	○ *Splněno, viz změna Z1.*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
○ Zastavitelná plocha Z7 byla vymezena pro rozvoj funkce smíšené obytné. ÚP zde uvažoval cca 37 pozemků rodinných domů o velikosti parcely cca 2.000 m2 na 1 rodinný dům. V rámci zastavitelné plochy Z7 byly zastavěny pozemky p.č. 447/37 a p.č. 449/15 (1 RD), p.č. 447/31 a p.č. 447/38 (1 RD), p.č. 447/32 (1 RD), p.č. 447/33 (1 RD), p.č. 447/34 a 447/41 (1 RD), p.č. 447/36 a 449/21 (1 RD), p.č. 447/14, p.č. 447/27, p.č. 448/11 a p.č. 449/14 (1 RD), p.č. 447/15, p.č. 447/47, p.č. 447/28 a 463/16 (1 RD), p.č. 447/16, p.č. 447/46 a p.č. 463/17 (1 RD), p.č. 447/17 a p.č. 463/18 (1 RD) a p.č. 447/18, p.č. 447/44, p.č. 463/21 a p.č. 463/19 (1 RD). Tyto zastavěné pozemky budou ze zastavitelné plochy vyňaty a převedeny do stabilizovaných ploch jako součást zastavěného území. Zbývající rozsah zastavitelné plochy bude ponechán k využití dle ÚP.	○ *Splněno, viz změna Z2.*
○ Plocha přestavby P1/1 (pozn. v některých částech textu a ve výkresové části označena jako Z1/1) byla vymezena v rozsahu pozemku p.č. 112/4 pro rozvoj funkce smíšené obytné. V současnosti je tento pozemek p.č. 112/4 součástí stavebního pozemku s rodinným domem č.p. 778 nacházejícím se na pozemku p.č. 141. Plocha přestavby P1/1 bude převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných a bude v této části aktualizována hranice zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z3.*
○ Zastavitelná plocha Z12 navržená pro rozšíření veřejných prostranství v rozsahu pozemků p.č. 1049/2 a p.č. 1048/2 ve vlastnictví obce Mikulčice bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z4.*
○ Plocha přestavby P1/2 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována a je součástí pozemku p.č. 817/1 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z5.*
○ Plocha přestavby P1/9 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována a je součástí pozemků p.č. 1015 a p.č. 1016 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z6.*
○ Plocha přestavby P1/10 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována v rozsahu pozemků p.č. 674 a p.č. 675 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z7.*
○ Plocha přestavby P1/11 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována v rozsahu pozemků p.č. 1889/42, p.č. 1888/9, p.č. 1888/5 a p.č. 1889/10 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z8.*
○ Plocha přestavby P1/12 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována v rozsahu pozemku p.č. 1625/1 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z9.*
○ Plocha přestavby P1/15 navržená pro rozšíření veřejných prostranství byla zrealizována v rozsahu pozemků p.č. 983 a p.č. 984 ve vlastnictví obce Mikulčice. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství v rámci zastavěného území.	○ *Splněno, viz změna Z10.*
○ Plocha přestavby P1/3 navržená pro rozšíření funkce smíšené výrobní – obchodu a služeb byla zrealizována (viz areál BARTONIK). Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch. Současně je požadováno prověřit a zvážit změnu využití území dle skutečného způsobu využití plochy. Jako součást této stabilizované plochy se doporučuje zařadit i pozemky p.č. 973 a p.č. 974/2, na nichž se nachází víceúčelová stavba vinařství č.p. 794.	○ *Splněno, viz změna Z11.*
○ Plocha přestavby P1/13 navržená pro rozšíření funkce rekreace – vinné sklepy byla zrealizována. Plocha přestavby bude zahrnuta do stabilizovaných ploch. Jako součást této stabilizované plochy se doporučuje zařadit i pozemky p.č. 2932 a p.č. 2933.	○ *Splněno, viz změna Z12.*
○ Zastavitelná plocha Z24 navržená pro účelovou komunikaci mezi areálem Slovanského hradiště a lávkou přes řeku Moravu byla naplněna. Zastavitelná plocha bude zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace.	○ *Splněno, viz změna Z13.*

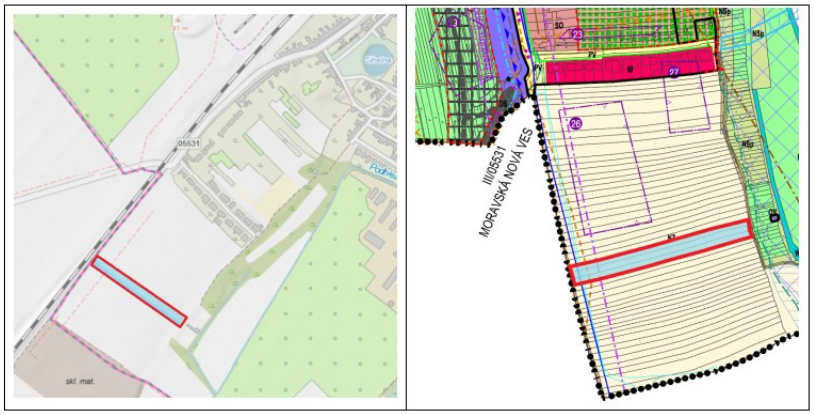
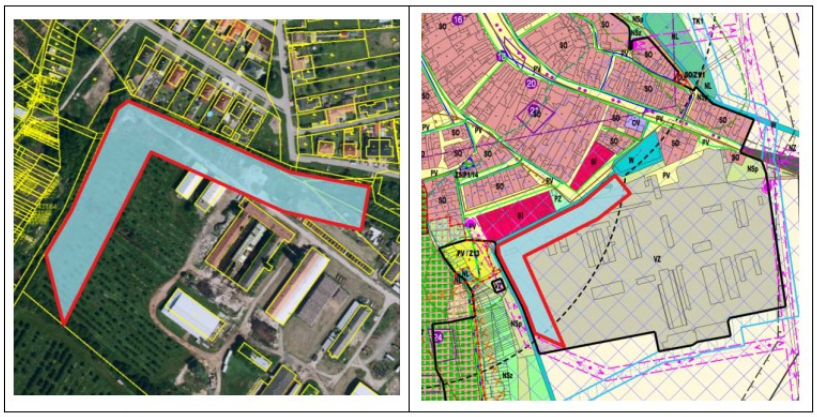
Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
9) Přestože z hlediska demografického vývoje nevyplývá objektivní potřeba vymezení nových ploch pro bydlení či smíšenou obytnou funkci a dosavadní rozsah návrhových ploch vymezených v ÚP pro tento účel se jeví jako dostatečný, doporučuje se provést revizi stávajících návrhových ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Přitom bude zvážena potřeba vymezení návrhových ploch pro bytové domy a prověřena případná transformace ve prospěch bydlení v rodinných domech. Současně budou prověřeny další individuální podněty obce, resp. občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.	○ *Splněno, prověřeno, navržena změna funkce z BH na SU, navržena etapizace*
10) Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch (ploch přestavby) pro rozšíření veřejných prostranství v návaznosti na případné nové zastavitelné plochy (pro umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury).	○ *Splněno, prověřeno.*
11) Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch v prolukách stávajících ploch rekreace – vinné sklepy, případně jejich přiměřené rozšíření za účelem dostavby dalších vinných sklepů či rozšíření stávajících vinných sklepů při zachování charakteru území a respektování krajinného rázu (zejména v lokalitě Těšické búdy).	○ *Splněno viz dílčí změny v lokalitě Těšetické búdy*
12) Prověřit změnu využití zastavitelné plochy Z6 vymezené pro rozvoj bydlení v bytových domech (BH) za účelem možnosti výstavby rodinných domů.	○ *Splněno, viz změna Z14, plocha Z.25*
13) Prověřit změnu využití plochy přestavby P1 vymezené pro rozvoj bydlení v bytových domech s prověřením pro jiný způsob využití plochy. V opačném případě zůstane navržený způsob využití plochy beze změn.	○ *Splněno, viz změna Z15, ponechává se stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)*
14) Prověřit vyloučení navržené plochy přestavby P2 a ponechání jako součást stabilizované plochy občanského vybavení – komerce. Plocha přestavby byla vymezena pro rozvoj bydlení v bytových domech. Ve sledovaném období nebyla pro daný účel využita a je součástí areálu Slovanského penzionu Mikulčice (zázemí penzionu, zpevněné plochy s posezením pro klientelu apartmánů).	○ *Splněno, viz změna Z16, ponechává se stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční (OK).*
15) Respektovat zastavitelnou plochu Z15 navrženou pro budoucí stavbu dálnice D55 včetně mimoúrovňové křižovatky a současně prověřit polohu a šířkové parametry vymezené plochy pro dálnici D55 v návaznosti na aktuální požadavky, projekční přípravu záměru a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.	*Splněno, viz změna Z41,vymezen koridor CNZ.DS06*
16) Respektovat zastavitelnou plochu Z16 navrženou pro přeložení silnice II/423 se souběžnou trasou cyklostezky v návaznosti na záměr stavby dálnice D55 včetně mimoúrovňové křižovatky a současně prověřit polohu a šířkové parametry vymezené plochy pro přeložení silnice II/423 se souběžnou trasou cyklostezky v návaznosti na aktuální požadavky, projekční přípravu záměru a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.	○ *Splněno, viz změna Z41,vymezen koridor CNZ.DS35*
17) Respektovat zastavitelnou plochu Z17 navrženou pro dopravní obchvat obce v sousedství průmyslové zóny a současně prověřit polohu a šířkové parametry vymezené plochy v návaznosti na aktuální požadavky, projekční přípravu záměru dálnice D55 a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.	○ *Splněno, viz změna Z41,vymezen koridor CNZ.DS37*
18) Prověřit potřebu vymezení zastavitelné plochy Z18 vymezené pro rozvoj ploch pro statickou dopravu v sousedství areálu ČOV, příp. prověřit změnu způsobu jejího využití. V opačném případě zůstane navržený způsob využití plochy beze změn.	○ *Na základě konzultací a po prověření v terénu zůstává návrhová plocha beze změny.*

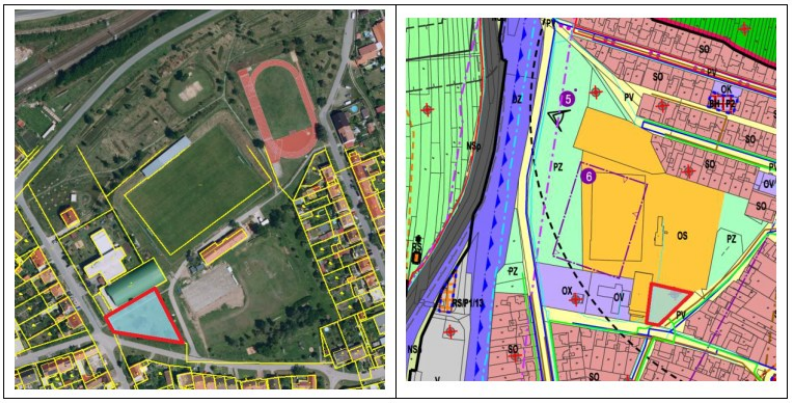
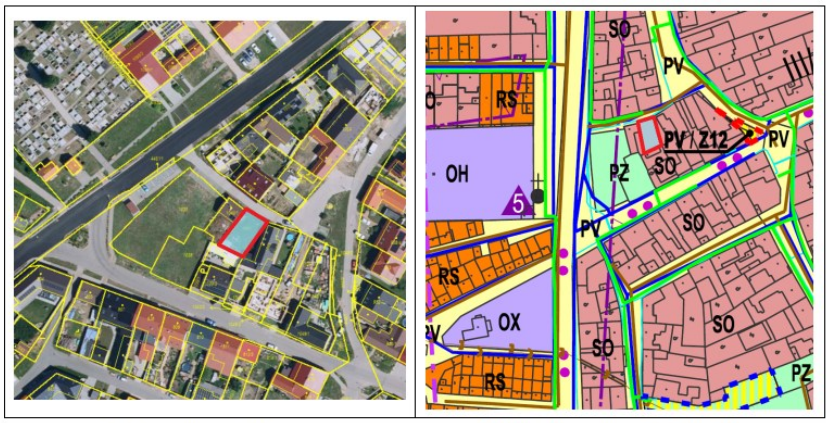
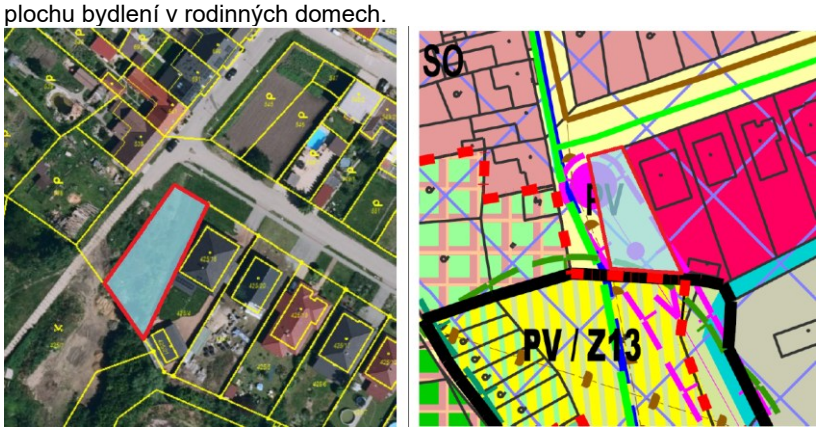
Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
19) Prověřit potřebu vymezení zastavitelné plochy Z26 vymezené pro rozvoj ploch pro statickou dopravu v návaznosti na areál Slovanského hradiště. V opačném případě zůstane navržený způsob využití plochy beze změn.	○ *Na základě konzultací a po prověření v terénu zůstává návrhová plocha beze změny.*
20) Prověřit možnost přiměřeného zvýšení maximálního % zastavění plochy v případě návrhových ploch. Tento koeficient je aktuálně stanoven pouze u zastavitelných ploch (příp. ploch přestavby) bydlení v rodinných domech (max. 40 %), ploch smíšených obytných (max. 40 %), kde není stanovena podmínka pořízení územní studie, u ploch výroby a skladování (max. 70 %) a ploch smíšených výrobních (max. 40 %).	○ *Bylo prověřeno a dle aktuálního stavu v území a potřeby bylo přiměřeně navýšeno maximální % zastavění ploch*
21) Prověřit a případně doplnit podmínku prostorového uspořádání o regulativ omezující charakter zástavby ve dvorních částech pozemků stávajících rodinných domů s cílem nepřipustit výstavbu nových obytných staveb v zahradách bez možnosti přímého napojení stavby z veřejného prostranství.	○ *Prověřeno, doplněna podmínka do textové části kap. F)1.2 a F)6.1*
22) Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy změn v krajině.	○ *Splněno, vymezena plocha K.34*
23) Bude vymezeno území CHKO Soutok vyhlášené dne 01. 07. 2025 včetně stanovení podmínek využití území.	○ *Splněno.*
24) Prověřit funkčnost jednotlivých skladebných částí ÚSES a případně navrhnout zpřesnění jejich trasování a způsobu ochrany. Jestliže bude zjištěna realizace některé z navržených částí ÚSES, bude provedena odpovídající změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití.	○ *Splněno, prověřeno.*
25) Z hlediska řešení ÚSES a vymezených ploch K26 až K30 je z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů nutné prověřit, zda na sebe jednotlivé skladebné části ÚSES vymezené na území obce a v územích sousedních obcí v místech katastrálních hranic plynule navazují. Veškeré případné změny a úpravy návrhu ÚSES musí být zpracovány oprávněnou osobou s příslušnou autorizací.	○ *Prověřeny návaznosti na sousední obce, doplněno lokální biocentrum K.35 u hranice s Josefovem.*
26) Prověřit potřebu vymezení plochy K31 navržené na jižním okraji obce nedaleko ulice Luční pro následnou realizaci vodní plochy (rybníku).	○ *Na základě konzultace s obcí a prověření v kontextu jiných požadavků je plocha zrušena.*
27) Zachovat a respektovat plochu územní rezervy ÚR1 navrženou na východním okraji obce v lokalitě Padělíčky k budoucí urbanizaci pro bydlení v rodinných domech, přestože tato plocha doposud nebyla nijak podrobněji prověřována. Jedná se o nezastavěné území zemědělsky využívaných pozemků v sousedství stávající zástavby. Současně bude v textové části opravena nepřesnost, kdy v některých částech se nadále uvádí, že je plocha územní rezervy ÚR1 vymezena k prověření pro funkci smíšenou obytnou, přestože změnou č. 1 ÚP byla plocha navržena k prověření pro funkci bydlení v rodinných domech.	○ *Splněno viz rozdílový text kap. C)2.4 a grafická část*

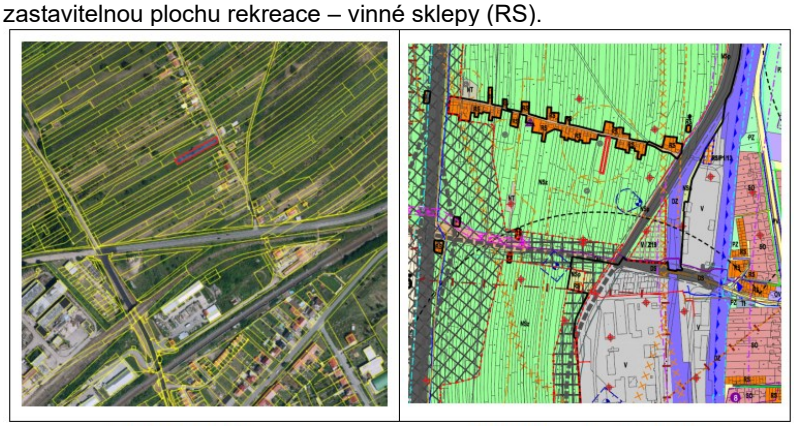
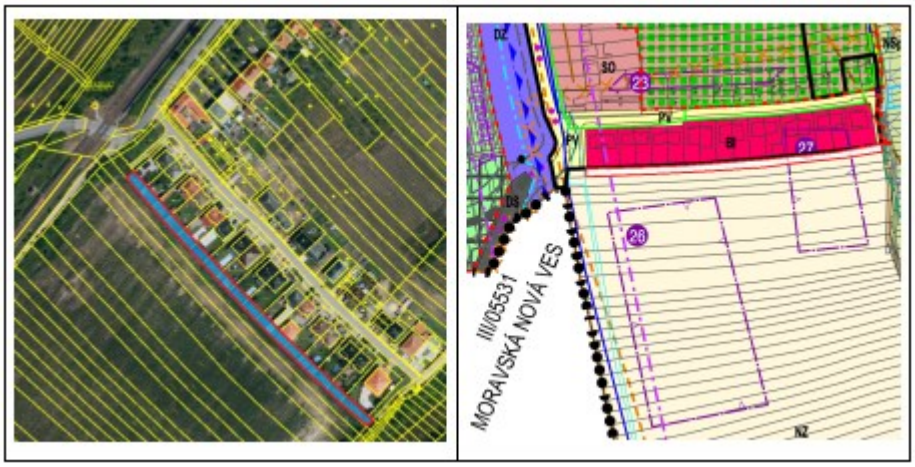
Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
28) Budou vyloučeny plochy územních rezerv ÚR2 a ÚR3 navrhujících variantní trasy koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.	○ *Splněno viz rozdílový text kap. C)2.4 a grafická část změna Z17 a Z18*
29) Prověřit potřebu provedení aktualizace protipovodňových opatření vymezených v platném ÚP na základě aktuálních dat od správce povodí.	○ *Opatření byla převzata z platných ÚAP*
30) Vyloučit z ÚP požadavek na pořízení územních studií ÚS 1 a ÚS 2, které již byly pořízeny. 	○ *Splněno viz rozdílový text kap. J)*
31) Zachovat podmínku zpracování územní studie ÚS 3 pro využití zastavitelných ploch Z5 a Z11 včetně odpovídajícího prodloužení lhůty pro její pořízení. Současně prověřit potřebu vymezení a případně vymezit další plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.	○ *Splněno viz rozdílový text kap. K)*
32) Prověřit, zda je účelné v ÚP vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	○ *požadavek prověřen , žádné plochy ani koridory nejsou vymezeny*
33) Prověřit potřebu vymezení a případně vymezit vhodné prvky RP v lokalitách vinných sklepů, tzn. ve všech stabilizovaných plochách rekreace – vinné sklepy a případně v nově vymezených zastavitelných plochách. Předpokládá se vymezení např. hranice stavební čáry, hranice zastavitelnosti stavebního pozemku, stanovení intervalu přípustné výšky římsy a výšky střešního hřebene, stanovení tvaru přípustného zastřešení, intervalu přípustného sklonu střechy apod.	○ *Splněno viz kap. M) textové části*
34) Prověřit potřebu vymezení a případně vymezit vhodné prvky RP v zastavitelných plochách bydlení (Z2) a smíšených obytných (Z5, Z7), kdy lze pro tento účel využít pořízené územní studie. Předpokládá se vymezení např. hranice stavební čáry, hranice zastavitelnosti stavebního pozemku, stanovení intervalu přípustné výšky římsy a výšky střešního hřebene, stanovení tvaru přípustného zastřešení, intervalu přípustného sklonu střechy, plošné a prostorové regulace doplňkových staveb apod.	○ *Prověřeno, tyto plochy jsou již vyřešeny a proto nejsou vymezovány regulační prvky.*
35) Prověřit potřebu vymezení etapizace zástavby v rámci zastavitelných ploch.	○ *Byla určena etapizace viz kap. L textové části*
36) Prověřit potřebu vymezení nových ploch pro umístění sídelní zeleně (obnova veřejné a sídelní zeleně v zastavěném území, případně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území).	○ *Prověřeno, nové plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
37) Prověřit potřebu aktualizace sítě účelových komunikací v rámci volné krajiny za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině (zejména zemědělsky využívaných ploch).	○ *Prověřeno, stávající síť je dostačující.*
38) Zrevidovat a případně navrhnout podmínky a odpovídající plochy pro realizaci protierozních opatření v krajině (snížení dopadů vodní a větrné eroze zejména na velkých blocích zemědělské půdy).	○ *Splněno, je doplněna plocha K.34.*
39) Prověřit potřebu případné aktualizace záplavového území v návaznosti na nové hydrotechnické výpočty, aby ÚP nadále odrážel reálné riziko zaplavení, zejména v souvislosti se změnou klimatu a extrémními srážkami.	○ *Záplavové území bylo zakresleno dle platných ÚAP*
40) Prověřit možnost doplnění podmínek přípustného využití (příp. podmíněně přípustného využití) ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci nezastavěného území umožňujících umísťování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.	○ *Splněno viz textová část kap. F.*
41) Prověřit potřebu a případně provést aktualizaci výhradních ložisek nerostů, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, poddolovaných území a průzkumných území na území obce vymezených v ÚP včetně vymezení v koordinačním výkresu.	○ *Splněno, aktualizováno*
42) Zvážit potřebu vymezení plochy formou veřejně prospěšné stavby označené jako PV/12. Plocha byla v ÚP vymezena pro rozšíření veřejných prostranství v rozsahu pozemků p.č. 1049/2 a p.č. 1048/2 v k.ú. Mikulčice, které byly v uplynulém období již převedeny do vlastnictví obce Mikulčice.	○ *Splněno, plocha byla zrušena viz textová část kap.G)*
43) Prověřit možnost vyloučení plochy vymezené v textové části ÚP formou veřejně prospěšné stavby označené jako PV/14. Tato plocha ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nefiguruje. Jedná se o plochu, která koresponduje se zastavitelnou plochou Z14 původně navrhovanou v jižní části obce, která byla v průběhu pořizování původního ÚP Mikulčice vyloučena.	○ *Splněno viz textová část kap.G)*
44) Prověřit a zrevidovat všechny vymezené veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zvážit potřebu případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.	○ *Splněno viz textová část kap.G)*
45) Prověřit potřebu vymezení veřejně prospěšných opatření označených jako VU1 až VU7, VU9, VU14 a VU 16, která nebyla vymezena v ÚP formou návrhových ploch či koridorů ÚSES. Neprokáže-li se oprávněnost vymezení těchto ploch jako součást veřejně prospěšných opatření, budou z jejich výčtu vyloučeny.	○ *Splněno viz textová část kap.G)*
46) Prověřit a zrevidovat všechna vymezená veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit a zvážit potřebu případného doplnění výčtu veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové záměry nestavební povahy či nové plochy změn v krajině ve veřejném zájmu.	○ *Splněno viz textová část kap.G)*
47) Vzhledem ke zrušení institutu uplatňování předkupního práva vyplývá požadavek v ÚP nevymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.	○ *Splněno, viz rozdílový text kap. H (v platném ÚP nebyly vymezeny)*
48) Napravit zjištěné nesoulady či nepřesnosti	○
○ Zahrnout pozemek p.č. 1950/2 (jiná plocha, ostatní plocha; výměra 300 m2) v soukromém vlastnictví jako součást stabilizovaných ploch veřejných prostranství.	○ *Splněno, viz změna Z19*
○ Zahrnout pozemek p.č. 1404/4 (jiná plocha, ostatní plocha; výměra 62 m2) v soukromém vlastnictví, který je součástí stavebního pozemku náležejícího k rodinnému domu č.p. 621, do stabilizovaných ploch smíšených obytných.	○ *Splněno, viz změna Z20*
○ Zahrnout pozemek p.č. 935 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 517 m2) s objektem rodinného domu č.p. 258 v soukromém vlastnictví, kde byla dříve provozována pošta, do stabilizovaných ploch smíšených obytných.	○ *Splněno, viz změna Z21*

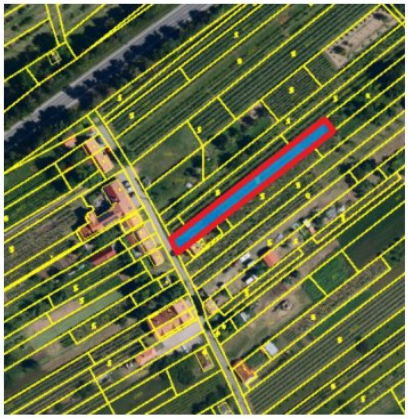
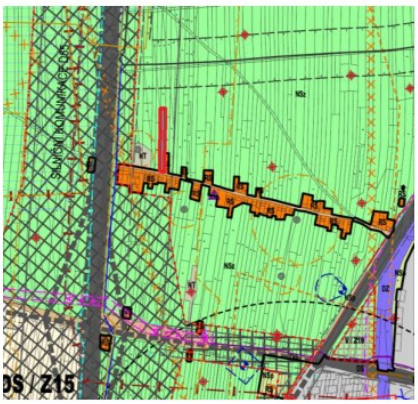
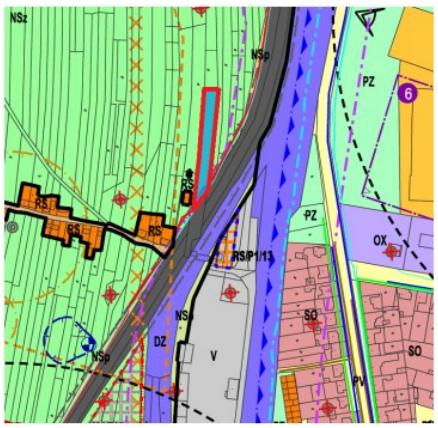
Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
○ Zvážit zahrnutí pozemku p.č. 52/1 v k.ú. Mikulčice s rodinným domem č.p. 265 (chalupa Fanoša Mikuleckého) do stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné (malé lidové muzeum).	○ *Splněno, viz změna Z22*
VLASTNÍ PODNĚTY SCHVALUJÍCÍHO ORGÁNU (OBCE)	
1. Prověřit vymezení zastavitelné plochy (zastavitelných ploch) bydlení v rodinných domech, příp. smíšených obytných ve východní části obce v přiměřeném rozsahu podél ulice Luční (lokalita Mikulecké zelnice).   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, v upravené verzi na základě existujících limitů viz změna Z23 a 24*
2. Prověřit vymezení přiměřené zastavitelné plochy smíšené obytné v jižní části obce při ulici V Dědině v přímé návaznosti na zastavěné území.   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, v upravené verzi na základě existujících limitů viz změna Z25*
3. Prověřit změnu části vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství Z13 ve prospěch rozšíření rozsahu zastavitelné plochy smíšené obytné Z7 za účelem výstavby rodinných domů.   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz změna Z26, plocha Z.29*

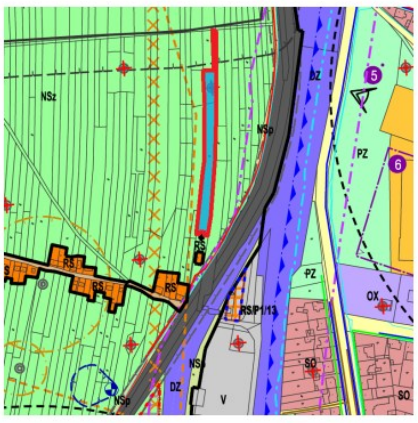
Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
4. Za účelem návrhu protierozních opatření prověřit možnost vymezení plochy pro výsadbu větrolamu na západním okraji katastrálního území v rozsahu pozemků p.č. 2170/33, p.č. 2170/32 a p.č. 2170/31 všechny v k.ú. Mikulčice.  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz změna Z27, plocha K.34*
5. Prověřit úpravu koncepce odkanalizování zástavby rodinných domů na východním okraji obce při ul. Luční (komplikace v době intenzivních dešťových srážek).	○ *Bude řešeno podrobnější dokumentací, nástroji územního plánu nelze řešit.*
6. Prověřit variantní vymezení koridoru pro realizaci cyklostezky v rozsahu pozemků ve vlastnictví obce Mikulčice ve směru na obec Josefov ve smyslu studie „Cyklostezka Josefov – Mikulčice“ zpracované spol. Projekce DS s.r.o. Hodonín v březnu 2025 (viz trasa A) a dále v rozsahu pozemků v soukromém vlastnictví na hranici k.ú. Mikulčice a Moravská Nová Ves (viz trasa B).	○ *Splněno, viz změna Z28, jsou vymezeny dvě varianty.*
7. Prověřit změnu části stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) v rozsahu části pozemku p.č. 405/1 v k.ú. Mikulčice v areálu spodní farmy formou návrhu plochy přestavby, případně také stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) v rozsahu části pozemků p.č. 395/1 a p.č. 395/2 oba v k.ú. Mikulčice na plochu bydlení pro výstavbu rodinných domů. S prověřením této změny současně navrhnout související zastavitelnou plochu (plochu přestavby) veřejného prostranství pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, po konzultaci a upřesnění vymezen jiný rozsah*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
8. Prověřit změnu části stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v rozsahu většinové části pozemku p.č. 1406/1 v k.ú. Mikulčice v sousedství sportovní haly v nároží ul. U Školky a U Hřiště formou návrhu plochy přestavby pro plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) za účelem případné realizace výstavby základní školy.  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz změna Z30, plocha T.3*
9. Prověřit změnu stabilizované plochy smíšené obytné (SO) v rozsahu pozemku p.č. 1041 v k.ú. Mikulčice v sousedství Penzionu Mikulecký Kutloch formou návrhu plochy přestavby pro plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ).  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz změna Z31, plocha T.4*
10. Prověřit změnu stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) v rozsahu části pozemku p.č. 543 v k.ú. Mikulčice v jižní části obce formou návrhu plochy přestavby pro plochu bydlení v rodinných domech.  11.	○ *Plocha není vymezena, je však zařazena do plochy na prověření územní studií US.4 pro transformační plochu T.6*
PODNĚTY OBČANŮ OBCE NEBO OSOB, KTERÉ MAJÍ VLASTNICKÁ NEBO JINÁ VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE	

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
1. Prověřit změnu využití přiměřené části pozemku p.č. 3006 v k.ú. Mikulčice ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na zastavitelnou plochu rekreace – vinné sklepy (RS).  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz textová a grafická část*
2. Prověřit změnu využití pozemků p.č. 2170/105 (orná půda; výměra 123 m2), p.č. 2170/106 (orná půda; výměra 123 m2), p.č. 2170/107 (orná půda; výměra 121 m2), p.č. 2170/108 (orná půda; výměra 116 m2), p.č. 2170/109 (orná půda; výměra 114 m2), p.č. 2170/110 (orná půda; výměra 114 m2), p.č. 2170/111 (orná půda; výměra 114 m2), p.č. 2170/112 (orná půda; výměra 116 m2), p.č. 2170/113 (orná půda; výměra 122 m2), p.č. 2170/114 (orná půda; výměra 127 m2), p.č. 2170/115 (orná půda; výměra 127 m2), p.č. 2170/116 (orná půda; výměra 126 m2), p.č. 2170/117 (orná půda; výměra 124 m2), p.č. 2170/118 (orná půda; výměra 119 m2), p.č. 2170/119 (orná půda; výměra 114 m2), p.č. 2170/120 (orná půda; výměra 109 m2) a p.č. 2170/121 (orná půda; výměra 216 m2) všechny v k.ú. Mikulčice ze stabilizované plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech (BI). 	○ *Splněno, viz změna Z.31 a Z.32*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
3. Prověřit a případně změnit podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz), konkrétně prověřit možnost podmíněně přípustného umístění oplocení pozemků v souladu s jeho charakterem např. za podmínky, kdy oplocení nesmí bránit v dopravní obslužnosti souvisejících pozemků, v prostupnosti území, negativně ovlivňovat odtokové poměry v území, nesmí křížit účelové komunikace, cyklostezky, plochy a koridory ÚSES apod. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové. Zároveň se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu. Pozn. Podnět byl uplatněn k části nezastavěného území jižně od obce nedaleko ul. Luční (v rozsahu pozemků p.č. 167 (zahrada; výměra 304 m2) a p.č. 170 (zahrada; výměra 521 m2) oba v k.ú. Mikulčice), ale bude prověřena komplexní změna podmínek využití takto vymezených ploch.  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno viz kap. F)14.2*
4. Prověřit změnu využití pozemku p.č. 2952/10 v k.ú. Mikulčice ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) na plochu přestavby výroby a skladování (V). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové. Zároveň se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.  *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz textová a grafická část*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
5. Prověřit změnu využití přiměřené části pozemku p.č. 2778 v k.ú. Mikulčice ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na zastavitelnou plochu rekreace – vinné sklepy (RS). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu. Zároveň bude tato plocha součástí území, pro které je požadováno prověření vymezení vhodných prvků regulačního plánu.   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz textová a grafická část*
6. Prověřit změnu využití přiměřené části pozemku p.č. 2917 v k.ú. Mikulčice ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na zastavitelnou plochu rekreace – vinné sklepy (RS). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezí s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu. Zároveň bude tato plocha součástí území, pro které je požadováno prověření vymezení vhodných prvků regulačního plánu.   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno, viz změna Z36*

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP	řešení ve změně ÚP
7. Prověřit a případně změnit či upřesnit podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz), konkrétně prověřit možnost umístění drobných staveb souvisejících s hlavním či přípustným využitím. V tomto ohledu je nutné současně specifikovat přípustné stavby v kapitole použitých pojmů. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu. Pozn. Stávající podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz) připouští činnosti a stavby zemědělské prvovýroby nekomerčního charakteru včetně jiných opatření, která jsou nezbytná pro obhospodařování zemědělského půdního fondu (převážně s víceletými kulturami nebo nižší intenzitou obhospodařování – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy) a údržbu. Podmíněně připouští také umístění zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, např. včelíny, ohrady, výběhy, pouze jednoduché stavby dočasného charakteru bez základů a zpevněných ploch.   *Ortofoto + katastrální mapa* *ÚP Mikulčice – koordinační výkres*	○ *Splněno viz textová část kap. F)14.2.*

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčí změny
Z1	○ změna části zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) **Z.2** na stabilizovanou plochu bydlení individuální (**BI**), zbývající části zastavitelných ploch bydlení individuální (**BI**) **Z.2** se nově označují jako Z2.a, Z.2b a Z2.c (v souladu se standardem)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území – realizace zástavby. Označení ploch Z2.a, Z.2b a Z2.c vyplývá z požadavků jednotného standardu.
Z2	○ část zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (**SU**) **Z.7** se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z3	○ transformační plocha smíšená obytná všeobecné (**SU**) **T.1/1** se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z4	○ zastavitelná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **Z.12** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z5	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná **(PU**) **T.1/2** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z6	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **T.1/9** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.

ozn.	popis dílčí změny
Z7	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) T.1/10 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z8	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **T.1/11** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z9	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **T.1/12** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z10	○ transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **T.1/15** se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z.11	○ transformační plocha smíšená výrobní všeobecná (**HU**) **T.1/3** a část stabilizovaných ploch smíšených obytných všeobecných (**SU**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z.12	○ transformační plocha rekreace jiná (**RX**) **T.1/3** a část stabilizované plochy výroby všeobecné (VU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha rekreace jiná (**RX**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z.13	○ zastavitelná plocha doprava jiná účelové komunikace (**DX**) **Z.24** se vymezuje jako stabilizovaná plocha doprava jiná účelové komunikace (**DX**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území a s aktuálním stavem KN.
Z.14	○ zastavitelná plocha bydlení hromadné (**BH**) **Z6** se nově vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná (**SU**) **Z.25**
odůvodnění	Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování. Zastavitelná plocha Z6 byla vymezena pro rozvoj bydlení v bytových domech. Ve sledovaném období nebyla pro daný účel využita a není zájem o bytovou výstavbu v tomto území. Proto byla přehodnocena koncepce tohoto území a navrhuje se plocha smíšená obytná za účelem možnosti výstavby rodinných domů. Návrhem dochází ke zvýšení možnosti využití území.
Z.15	○ transformační plocha bydlení hromadné (**BH**) **T.1** se ruší a ponechává se stávající stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování. Plocha přestavby P1 byla vymezena pro rozvoj bydlení v bytových domech. Ve sledovaném období nebyla pro daný účel využita a není zájem o bytovou výstavbu v tomto území. Proto byla přehodnocena koncepce tohoto území a ponechává se stabilizivaná plocha smíšená obytná SU.
Z.16	○ transformační plocha bydlení hromadné (**BH**) **T.2** se ruší a ponechává se stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční (**OK**).
odůvodnění	Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování. Plocha přestavby T.2 byla vymezena pro rozvoj bydlení v bytových domech. Ve sledovaném období nebyla pro daný účel využita. a není zájem o bytovou výstavbu v tomto území. Daná plocha je součástí areálu Slovanského penzionu Mikulčice (zázemí penzionu, zpevněné plochy s posezením pro klientelu apartmánů). Proto se ruší návrh transformační plochy T.2 a plocha se ponechává jako součást stabilizované plochy občanského vybavení – komerce.
Z.17	○ zrušení ploch územní rezerv **ÚR2** navrhujících variantní trasy koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.
odůvodnění	Záměr vodního koridoru Dunaj–Odra–Labe (D–O–L) měl propojit tři významné evropské vodní toky a vytvořit tak páteřní dopravní spojení mezi Černým, Baltským a Severním mořem. Projekt počítal nejen s přepravní funkcí, ale také s vodohospodářskými přínosy, jako je zadržování vody v krajině nebo protipovodňová ochrana. Studie proveditelnosti však ukázala extrémně vysoké náklady a problematickou ekonomickou návratnost, zejména u větve k Labi. Projekt byl dlouhodobě terčem kritiky z ekologických, ekonomických i územních důvodů. V roce 2023 vláda rozhodla o zrušení územních rezerv pro koridor, čímž byly plány na jeho výstavbu v současné podobě ukončeny. Tento záměr již není v nadřazené dokumentaci a proto je územní plán uveden

ozn.	popis dílčí změny
	do souladu s nadřazenou
Z18	○ zrušení ploch územní rezerv **ÚR3** navrhujících variantní trasy koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.
odůvodnění	Dtto územní rezerva ÚR3.
Z19	○ stabilizovaná plocha lesní všeobecná (**LU**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
odůvodnění	Jedná se o uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem v území, kdy pozemek p.č. 1950/2 k.´ú. Mikulčice není evidován jako PUPF, ale jako jiná plocha, ostatní plocha; výměra 300 m^2. a plní funkci veřejného prostranství.
Z20	○ stabilizovaná plocha zeleň sídelní ostatní (**ZS**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
odůvodnění	Jedná se o pozemek p.č. 1404/4 (jiná plocha, ostatní plocha; výměra 62 m2) v soukromém vlastnictví, který je součástí stavebního pozemku náležejícího k rodinnému domu č.p. 621, proto je navržen jako plocha smíšená obytná.
Z21	○ stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (**OV**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**)
odůvodnění	Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování, kdy na pozemek p.č. 935 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 517 m2) s objektem rodinného domu č.p. 258 v soukromém vlastnictví byl dříve provozována pošta. Funkce pošty byla ukončena a proto je plocha převedena do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SU).
Z22	○ stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (**OV**)
odůvodnění	Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování, kdy na pozemku p.č. 52/1 v k.ú. Mikulčice s rodinným domem č.p. 265 (chalupa Fanoša Mikuleckého) je realizováno malé lidové muzeum. Proto byla tato plocha přeřazena do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné (OV).
Z23	○ stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) **Z.38**
odůvodnění	Pozemky ve východní části obce při ulici Luční (v lokalitě Mikulecké zelnice) jsou součástí nezastavěného území. Tyto pozemky přímo navazují na zastavěné území a stabilizovanou plochu veřejného prostranství se souvisejícími stavbami dopravní a technické infrastruktury. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu se v dotčeném území nachází podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou (BPEJ 0.63.00, tedy IV. třída ochrany). Z hlediska ochrany kvality povrchových a podzemních vod se tato část území nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále také „CHOPAV“) Kvartér řeky Moravy. Využití pozemků je dále omezeno podmínkami vyhlášeného záplavového území Q100, přičemž se ovšem nenacházejí v aktivní zóně záplavového území. Tato část obce zasahuje do území s archeologickými nálezy. Z pohledu ochrany nerostného bohatství se tato část území nachází v průzkumném území (dále také „PÚ“) č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (ropa, zemní plyn), které ovšem není limitem využití území. Návrh plochy byl výrazně zmenšen z důvodu zasahujících staveb technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem (el. vedení VN a VVN), které by bylo nutné přeložit. V návrhové ploše je pouze minimální plocha ovlivněna ochranným pásmem el. vedení VN. Přestože má obec vymezeno několik zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů a k jejich naplnění dosud nedošlo, požaduje tuto plochu vymezit, vzhledem k velké reálnosti jejího zastavění. Změnou je však stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), plocha **Z.38** bude realizována až po realizaci pro umístění protipovodňové hráze **CNU.TK1**
Z24	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (**BI**) **Z.39**, upravuje se rozsah stabilizované plochy veřejných prostranství (**PU**) a ruší se návrhová plocha **K.31**
odůvodnění	Pozemky ve východní části obce při ulici Luční (v lokalitě Mikulecké zelnice) jsou součástí nezastavěného území. Tyto pozemky přímo navazují na zastavěné území a stabilizovanou plochu veřejného prostranství se souvisejícími stavbami dopravní a technické infrastruktury. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu se v dotčeném území nachází podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou (BPEJ 0.63.00, tedy IV. třída ochrany). Z hlediska ochrany kvality povrchových a podzemních vod se tato část území nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále také „CHOPAV“) Kvartér řeky Moravy. Využití pozemků je dále omezeno podmínkami vyhlášeného záplavového území Q100, přičemž se ovšem nenacházejí v aktivní zóně záplavového území. Tato část obce zasahuje do území s archeologickými nálezy. Z pohledu ochrany nerostného bohatství se tato část území nachází v průzkumném území (dále také „PÚ“) č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (ropa, zemní plyn), které ovšem není limitem využití území.

ozn.	popis dílčí změny
	Přestože má obec vymezeno několik zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů a k jejich naplnění dosud nedošlo, požaduje tuto plochu vymezit, vzhledem k velké reálnosti jejího zastavění. Změnou je však stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), plocha **Z.39** bude realizována až po realizaci pro umístění protipovodňové hráze **CNU.TK1**. Zrušení plochy K.31 je navrženo z důvodu změny koncepce v tomto území vzhledem k dlouhodobému nezájmu o realizaci této plochy.
Z25	○ stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU**) se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (**BI**) **Z.28** a stabilizovaná plocha doprava jiná (DX) se vymezuje jako plocha veřejná prostranství všeobecná (**PU**) **Z.49**
odůvodnění	Pozemky v jižní části obce při ulici V Dědině jsou součástí nezastavěného území. Tyto pozemky přímo navazují na zastavěné území a stabilizovanou plochu veřejného prostranství, resp. plochu dopravní infrastruktury silniční a v dosahu staveb dopravní a technické infrastruktury. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu se v dotčeném území nachází podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou (BPEJ 0.63.00, tedy IV. třída ochrany). Z hlediska ochrany kvality povrchových a podzemních vod se tato část území nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále také „CHOPAV“) Kvartér řeky Moravy. Vzhledem k tomu, že využití pozemků je omezeno stávajícími stavbami technické infrastruktury (nadzemní vedení VN 22 kV, VTL plynovod) a podmínkami vyhlášeného záplavového území Q100, přičemž se ovšem nenacházejí v aktivní zóně záplavového území byl požadavek posouzen a výsledný návrh byl vymezen mimo všechna ochranná pásma až po navržený koridor protipovodňové hráze. Změnou je však stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), plocha **Z.28** bude realizována až po realizaci pro umístění protipovodňové hráze **CNU.TK1**.
Z26	○ část zastavitelné plochy veřejná prostranství všeobecná (**PU**) Z13 se vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**) **Z.29,** zeleň sídelní ostatní **Z.36, Z.37** a část zastavitelné plochy smíšená obytná všeobecná (**SU**) **Z.7** se vymezuje jako zastavitelná plocha zeleň sídelní ostatní **Z.35**.
odůvodnění	Jedná se o požadavek, který vyplynul z prověření *Územní studie Mikulčice – lokalita Podbřežník II 2023 a aktuálního stavu dle katastru.*
Z27	○ stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU**) se vymezuje jako plocha změn v krajině – plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (**MU.p**) **K.34**
odůvodnění	Pozemky na západním okraji katastrálního území jsou součástí nezastavěného území a jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU. Jedná se o protierozní opatření, které vytváří podmínky pro výsadbu větrolamu.
Z28	○ stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU**) se vymezuje jako zastavitelné plochy doprava jiná účelové komunikace (**DX**) – varianty cyklostezek **Z.46 – Z.48**
odůvodnění	Návrh vychází ze studie záměru zpracovaného spol. Projekce DS s.r.o. Hodonín v březnu 2025. **Varianta A** cyklostezky je navržena zejména na pozemcích ve vlastnictví obce Mikulčice. V jižní části navazuje na komunikaci III/05531 Moravská Nová Ves, je vedena zemědělskou krajinou severozápadním směrem, křižuje silnici I/55 a poté dále pokračuje severozápadním směrem až po účelovou komunikaci na společnou hranici katastrálního území Josefov u Hodonína a Mikulčice, kde přechází na území obce Josefov a pokračuje po hranici zástavby rodinných domů. Z hlediska ÚP Mikulčice je trasa vedena nezastavěným územím a stabilizovanou plochou smíšenou krajinnou – zemědělství extenzivní (MU.z), kříží koridor dopravní infrastruktury – CNZ.DS06 pro dálnici D55, pokračuje stabilizovanou plochou zemědělskou všeobecnou (AU) a stabilizovanou plochou doprava jiná (účelová komunikace Dx). Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dochází záměrem vedení nové cyklostezky z Mikulčic do Josefova v obou **variantách A i B** ke křížení s nadmístním koridorem dopravní infrastruktury pro záměr silničního obchvatu obce Mikulčice vymezeným v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje. **Trasa B** cyklostezky je navržena podél hranice k.ú. Mikulčice a Moravská Nová Ves. Prochází pozemky v soukromém vlastnictví a rovněž jako v případě trasy A je vedena nezastavěným územím a stabilizovanou plochou smíšenou krajinnou – zemědělství extenzivní (MU.z). Před křížením stávající silnice I/55 by se trasa B cyklostezky napojuje na trasu A a dále pokračuje ve stejném průběhu pozemky ve vlastnictví obce. Přestože trasou B cyklostezky by byly dotčeny pozemky v soukromém vlastnictví, které by bylo nutné pro daný účel majetkoprávně vypořádat, v porovnání s trasou A cyklostezky je toto řešení příznivější z hlediska dotčení zemědělsky obhospodařovaných pozemků v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že není dohodnuta s vlastníkem varianta B, je řešení pro veřejné projednání ponecháno ve variantách.

ozn.	popis dílčí změny
Z29	○ část stabilizované plochy výroba zemědělské a lesnické (**ZV**) a část plochy přírodní priority (**MU.p**) se vymezuje jako transformační plocha bydlení individuální (BI) **T.6.**
odůvodnění	Pozemky se nachází v jižní části obce v rámci areálu spodní farmy, resp. v těsném sousedství areálu na dnes volných plochách (nevyužívaných). Jedná se o změnu stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické (**ZV**), které pro tuto funkci nejsou dlouhodobě využívány a částečně o plochy přírodních priorit (**MU.p**), které by zajišťovaly plnohodnotný přístup do území veřejným prostranstvím. Pozemky ve vlastnictví obce, které ze severu (přes vodní tok) navazují na zástavbu rodinných domů a mimo příznivé majetkoprávní poměry v území jsou relativně dostupné i z hlediska možného napojení plochy na stavby dopravní a technické infrastruktury. Jednalo by se o efektivní využití zastavěného území. Vzhledem k charakteru území a nutnosti prověřit efektivní způsob zástavby i trasováni veřejného prostranství, včetně vazeb na okolní zástavbu a případného zaokruhování území v kontextu širšího území, je pro tuto plochu stanoveno prověření územní studií US.4. Využití pozemků je dále omezeno podmínkami vyhlášeného záplavového území Q100, přičemž se ovšem nenacházejí v aktivní zóně záplavového území. Změnou je proto stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), plocha **T.6** bude realizována až po realizaci pro umístění protipovodňové hráze **CNU.TK1**
Z30	○ stabilizovaná plocha občanské vybavení sport (**OS)** se vymezuje jako transformační plocha občanské vybavení veřejné (**OV) T.3**
odůvodnění	Jedná se o část stabilizované plochy občanského vybavení sport (OS) v rozsahu většinové části pozemku p.č. 1406/1 v k.ú. Mikulčice v sousedství sportovní haly v nároží ul. U Školky a U Hřiště formou návrhu plochy přestavby pro plochu občanského vybavení veřejné (OV) za účelem případné realizace výstavby základní školy. Požadovaná změna způsobu využití pozemku je funkčně slučitelná se způsobem využitím okolních ploch včetně přímé návaznosti na stávající stavby dopravní a technické infrastruktury. Jistým omezením využití plochy by mohla být pouze zlikvidovaná sonda, jejíž lokalizace je spojena s předmětným pozemkem.
Z31	○ stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (**SU**) se vymezuje jako transformační plocha zeleň sídelní ostatní (**ZS) T.4**
odůvodnění	Předmětný pozemek p.č. 1041 v k.ú. Mikulčice je v centru obce v sousedství Penzionu Mikulecký Kutloch se nachází v zastavěném území a je vymezen jako součást stabilizované plochy smíšené obytné všeobecná (SU). Na pozemku nejsou evidovány žádné omezující limity využití území (na pozemku se nachází pouze přípojky inženýrských sítí) a požadovaná změna způsobu využití je funkčně slučitelná se způsobem využitím okolních ploch.
Z32	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.30**
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavky na vymezení pozemků jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinných sklepů s ubytováním. Jedná se o proluku a zvětšení stabilizovaných ploch rekreace jiné (prodloužení stávajících ploch s ohledem na potřebné zázemí vinných sklepů). Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. Z pohledu ochrany nerostného bohatství se pozemek nachází nad výhradním ložiskem (dále také „VL“) nerostů č. 3082771 „Lužice“ (ropa/ poloparafinická ropa), nad VL č. 3082772 „Lužice“ (zemní plyn), nad VL č. 3161000 „Hodonín-Důl Mikulčice“ (lignit, oxihumolit), v dobývacím prostoru (dále také „DP“) č. 40015 „Lužice I“ (ropa a zemní plyn), v chráněném ložiskovém území (dále také „CHLÚ“) č. 16100000 „Hodonín VII.“ (oxihumolit, lignit), v CHLÚ č. 08277100 „Lužice“ (ropa, zemní plyn, ropa/ poloparafinická ropa), v průzkumném území (dále také „PÚ“) č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (ropa, zemní plyn) a nad poddolovaným územím. Pozemek je přesto navržen vzhledem k tomu, že se jedná o proluku. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z33	○ stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU)** se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (**BI) Z.31** a zastavitelná plocha veřejné prostranství všeobecné **PU Z.32**
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází na jihozápadním okraji obce v lokalitě Podbřežník. Dle platného ÚP jsou součástí nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU). Z pohledu ochrany nerostného bohatství se pozemky nachází v CHLÚ č. 16100000 „Hodonín VII.“

ozn.	popis dílčí změny
	(oxihumolit, lignit) a v PÚ č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (ropa, zemní plyn). Z hlediska ochrany kvality povrchových a podzemních vod se pozemky nacházejí v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále také „CHOPAV“) Kvartér řeky Moravy. Zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.31 je navržena jako rozšíření stávající stabilizované plochy bydlení pouze za účelem následné možnosti prodloužení zahrad stávajících rodinných domů v lokalitě Podbřežník. Zastavitelná plocha veřejné prostranství všeobecné je vymezeno z důvodu zajištění prostupnosti území.
Z34	○ stabilizovaná plocha doprava drážní (**DD**) se vymezuje jako stabilizovaná plocha výroba všeobecná (**VU**)
odůvodnění	Předmětný pozemek p.č. 2952/10 v k.ú. Mikulčice se nachází v severní části obce v prostoru mezi železniční tratí Břeclav-Přerov a železniční vlečkou. Dle platného ÚP je součástí zastavěného území a stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Z pohledu ochrany nerostného bohatství se pozemek nachází v CHLÚ č. 16100000 „Hodonín VII.“ (oxihumolit, lignit) a v PÚ č. 040005 „Vídeňská pánev VIII“ (ropa, zemní plyn). Využití pozemku je dále omezeno podmínkami ochranného pásma dráhy. V sousedství je vymezena stabilizovaná plocha výroba všeobecná (VU). Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 2952/10 (jiná plocha, ostatní plocha; výměra 512 m2) v k.ú. Mikulčice z ploch doprava drážní (DD) na plochu výroby zemědělská a lesnická (VZ) nekoresponduje se stávajícím využití okolních ploch, proto je navržen jako plocha výroba všeobecná (VU).
Z35	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.33**
odůvodnění	Předmětný pozemek se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemku jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o koncovou proluku. Pozemek se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z36	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) Z.34
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavky na vymezení pozemků jako plochy rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinných sklepů s ubytováním a zázemím vinných sklepů. Jedná se o koncepční řešení požadavků v území a návrh dořešení vstupu do lokality. Byla navržena optimální hloubka jednotlivých pozemků s ohledem na využitelnost a funkčnost (potřebné zázemí vinných sklepů). Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy
Z37	○ transformační plocha zeleň sídelní ostatní **P1/14** se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)
odůvodnění	V daném území došlo ke změně koncepce, plocha sídelní zeleně již není požadována, proto se ruší a vymezuje se stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU).
Z38	○ zastavitelná plocha veřejné prostranství všeobecné (**PU**) **Z.9** se ruší a slučuje se zastavitelnou plochu veřejné prostranství všeobecné (**PU**) **Z.10**
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se zpracovaným územně plánovacím podkladem.
Z39	○ plocha změny v krajině **K.25** smíšená nezastavěného území specifická NSx se ruší a stává se součástí koridoru **CNZ. POP04**
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací a jednotným standardem.
Z40	○ zastavitelná plocha dopravy vodní **Z.27** se ruší a nahrazuje se koridorem **CNZ.DV01**
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu s jednotným standardem.
Z41	○ zastavitelná plocha doprava silniční (**DS**) **Z.15** se ruší a nahrazuje koridorem **CNZ.DS06**, plocha doprava silniční (**DS**) **Z.16** nahrazuje koridorem **CNZ.DS35** a plocha doprava silniční (**DS**) **Z.17** nahrazuje koridorem CNZ.DS37

ozn.	popis dílčí změny
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací a jednotným standardem.
Z42	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.40**
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemků jako plochy rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o dvě proluky a prodloužení stávajících ploch s ohledem na potřebné zázemí vinných sklepů. Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z43	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.41**
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemků jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o proluky a prodloužení stávající plochy s ohledem na potřebné zázemí vinných sklepů. Bylo zájmen vytvořit jednotný ráz plochy a určit hranici mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy
Z44	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.42**
odůvodnění	Předmětný pozemek se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemku jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o proluku. Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z45	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.43**
odůvodnění	Předmětný pozemek se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemku jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o proluku. Pozemek se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z46	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.44**
odůvodnění	Předmětný pozemek se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavek na vymezení pozemku jako plocha rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním. Jedná se o prodloužení stávajících ploch s ohledem na vytvoření podmínek pro potřebné zázemí vinných sklepů. Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů

ozn.	popis dílčí změny
	vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy.
Z47	○ stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní (**MU.z**) se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná (**RX**) **Z.45**
odůvodnění	Předmětné pozemky se nachází severně od obce v lokalitě Těšické búdy. Jedná se o požadavky na vymezení pozemků jako plochy rekreace jiná (**RX**) za účelem stavby vinných sklepů s ubytováním a zázemím vinných sklepů. Jedná se o koncepční řešení požadavků v území a návrh dořešení vstupu do lokality. Byla navržena optimální hloubka jednotlivých pozemků s ohledem na využitelnost a funkčnost (potřebné zázemí vinných sklepů). Pozemky se nachází v lokalitě, která tuto funkci dlouhodobě plní a je zde zájem obce podpořit rozvoj vinařství a turistického ruchu. S ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území a více žádostí v lokalitě Těšetické búdy bylo pro toto území vymezeno jako **část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1**, kde jsou stanoveny podrobnější prostorové regulativy
Z48	○ stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU)** se vymezuje jako plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (**MU.p**) **K.35**
odůvodnění	Plocha je navržena z důvodu zajištění návaznosti prvků ÚSES na k.ú. Josefov jako lokální biocentrum.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Jihomoravského kraje OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že dne 21.10.2025 pod č.j. JMK 144380/2025 vydal samostatně stanovisko ve smyslu § 89 stavebního zákona, kterým neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Mikulčice na životní prostředí.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo uplatněno viz kap. 6 textové části.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo uplatněno viz kap. 6 textové části.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Názvy všech kapitol, názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití a grafické značky všech jevů byly uvedeny do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb..

9.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Mikulčice bylo aktualizováno k 28.2.2026 v souladu s ustanovením dle § 116 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., výchozím podkladem bylo vymezení zastavěného území v ÚP Mikulčice viz grafická část.

9.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

9.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č.2 dochází pouze k řešení dílčí změny Z1 – Z47 viz grafická část

9.B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

9.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Tato kapitola se na základě požadavku dotčeného orgánu rozšiřuje o Zásady pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a ruší se původní znění požadavků.

9.B.2.2 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Koncepce ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

9.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č. 7 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu (v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.), souladu s nadřazenou ÚPD a aktualizace zastavěného území, spíše menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny zahrnují úpravy řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a na jeho okrajích, představují převážně rozvoj obytné zástavby (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) na základě konkrétních požadavků vlastníků a dále drobný rozvoj ploch rekreace, občanského vybavení. Plochy změn jsou vymezeny jednak v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území, nebo na zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP, a přirozeně doplňují stávající strukturu zástavby na okrajích sídla. Podrobné odůvodnění dílčích změn – viz textová část odůvodnění, kap. 5.

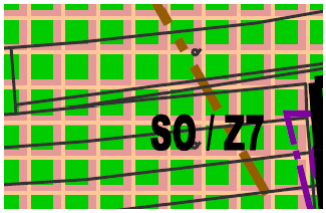
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

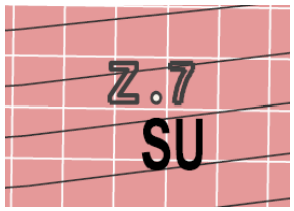
V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 7 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

9.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

9.C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Mezi kód Z a číselné označení se vkládá tečka (**Z.7)** a ruší označení funkční plochy včetně lomítka (**SO/**).





Změnou č. 2 jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Z.28	bydlení individuální (**BI**)	**Z.39**	bydlení individuální (**BI**)
Z.29	bydlení individuální (**BI**)	**Z.40**	rekreace jiná (**RX**)
Z.30	rekreace jiná (**RX**)	**Z.41**	rekreace jiná (**RX**)
Z.31	bydlení individuální (**BI**)	**Z.42**	rekreace jiná (**RX**)
Z.32	veřejná prostranství všeobecná (**PU**)	**Z.43**	rekreace jiná (**RX**)
Z.33	rekreace jiná (**RX**)	**Z.44**	rekreace jiná (**RX**)
Z.34	rekreace jiná (**RX**)	**Z.45**	rekreace jiná (**RX**)
Z.35	zeleň sídelní ostatní (**ZS**)	**Z.46**	doprava jiná (**DX**)
Z.36	zeleň sídelní ostatní (**ZS**)	**Z.47**	doprava jiná (**DX**)
Z.37	zeleň sídelní ostatní (**ZS**)	**Z.48**	doprava jiná (**DX**)
Z.38	bydlení individuální (**BI**)	**Z.49**	veřejná prostranství všeobecná (**PU**)

Plochy, které byly již realizovány, nebo se staly součástí jiné funkční plochy, nebo jsou vymezeny jako koridor jsou zrušeny:

Z9	plochy veřejných prostranství (**PV**)	**Z.24**	plochy dopravní infrastruktuy – účelové komunikace (**DX**)
Z.12	plochy veřejných prostranství (**PV**)		
Z.15	plochy dopravní infrastruktuy - silniční (**DS**)	**Z.27**	plochy dopravní infrastruktuy - vodní (**DV**)
		Z1/8	plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství (**SO, PV**)
Z.16	plochy dopravní infrastruktuy - silniční (**DS**)		
Z.17	plochy dopravní infrastruktuy - silniční (**DS**)		

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu a realizace části plochy byla plocha **Z.2** rozdělena má nyní označení **Z.2a, Z.2b, Z.2c.**

Na základě požadavku a po vyhodnocení stavu v území je zvýšeno maximální % zastavění ploch bydlení individuální (BI) a bydlení smíšené obytné všeobecné SU) ze 40% na 60% a u ploch výroby všeobecné z 70% na 80%.

Z tabulky byla odstraněna plocha Z.9, jednalo se o tiskovou chybu.

9.C.2.2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Nadpis podkapitoly PLOCHY PŘESTAVBY se v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. mění na TRANSFORMAČNÍ PLOCHY.

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 7 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Před číselné označení se vkládá kód s tečkou (**T.**) a ruší se původní označení P (např. P2 nově označeno jako T.2).

Změnou č.2 se vymezují nové transformační plochy:

T.3	občanské vybavení veřejné (**OV**)		
T.4	zeleň sídelní ostatní (**ZS**)		
T.5	výroba všeobecná (**VU**)		
T.6	bydlení individuální (**BI**)		

Plochy, které byly již realizovány, nebo se staly součástí jiné funkční plochy jsou zrušeny:

P1/1	plochy smíšené obytné (**SO**)	**P1/12**	plochy veřejných prostranství (**PV**)
P1/2	plochy veřejných prostranství (**PV**)	**P1/13**	plochy rekreace – vinné sklepy (**RS**)
P1/3	plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (**HK**)	**P1/14**	plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**)
		P1/15	plochy veřejných prostranství (**PV**)

P1/9 **P1/10** **P1/11**	plochy veřejných prostranství (**PV**) plochy veřejných prostranství (**PV**) plochy veřejných prostranství (**PV**)		

Informace o dílčích změnách, navržených v rámci změny č.1 jsou odstraněny, již neplní svou funkci.

Původní podkapitola C)2.3. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. uváděna jako podkapitola v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny textové části Změny č.2 ÚP. V této kapitole se ruší.

Původní podkapitola C)2.4. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. je uváděna jako samostatná kapitola I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V této kapitole se ruší.

Původní podkapitola C)2.5. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. uváděna jako podkapitola v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny textové části Změny č.2 ÚP. V této kapitole se ruší.

Ukazatele, které je vhodné sledovat se ruší, nejedná se o část, která dle platné legislativy je obsahem textové části.

Původní podkapitola C)2.6. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. uváděna jako samostatná kapitola K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie textové části Změny č.2 ÚP. V této kapitole se ruší.

9.C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 7 upraveny názvy a kódy ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

9.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 7 upraveny názvy a kódy ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

9.D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny, pouze dochází k úpravám vyplývající z nadřazené dokumentace.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou některé plochy dopravní infrastruktury vymezeny jako koridory a proto je vložena nová podkapitola D)1.1 KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU, která vymezuje koridory, stanovuje zásady a podmínky pro využití území koridorů. Nově jsou vymezeny koridory CNZ.DS06, CNZ.DS35, CNZ.DS37 a CNZ.DV01.

9.D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

Beze změny.

9.D.1.3 DOPRAVA SILNIČNÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou zrušeny plochy dopravní infrastruktury DSúZ15, DS/16 a DS/17, které jsou nahrazeny koridory CNZ.DS06, CNZ.DS35, CNZ.DS37.

9.D.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ´ČELOVÉ KOMUNIKACE

Beze změny, pouze se ruší odrážka o návrhu účelové komunikace DU/K24, která je již realizována.

9.D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Beze změny.

9.D.1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Beze změny.

9.D.1.6 VODNÍ DOPRAVA

V souladu s nadřazenou dokumentací je zrušen návrh koridoru územní rezervy pro průplav D-O-L v obou variantách.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je zrušena plocha dopravy DV/27 a je nahrazena vymezeným koridorem CNZ.DV01 vodní cesta „Baťův kanál“ – prodloužení v úseku Rohatec – Hodonín – soutok Morav/Dyje.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č.2 uvádí kapitolu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., jsou upraveny názvy a kódy ploch technické infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

V rámci řešení změny č. 2 byly aktualizovány limity technické infrastruktury. Plochy změn budou napojeny na stávající a navrženou technickou infrastrukturu.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny.

9.D.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č.2 uvádí do kapitolu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

9.D.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci změny č. 1 je aktualizováno a doplněno vymezení ploch veřejných prostranství a dále je, v souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu změnou č. 1 upraven název a kód ploch veřejných prostranství. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

9.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny.

9.E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, dále je upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Mezi číselné označení a kód K se vkládá tečka kód s tečkou (K26 nově K.26). Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je zrušena plocha **K.25** a nahrazena koridorem CNZ.POP04.

9.E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Původní podkapitola C)2.3. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. uváděna jako podkapitola v této kapitole.Změny č.2 ÚP nově vymezuje plochu K.34 pro větrolam.

9.E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souvislosti s výše uvedeným souladem s platnou legislativou byly aktualizováno grafické zobrazení skladebných částí územního systému ekologické stability a číslování prvků ÚSES.

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Za označení typu skladebné části ÚSES (**LBC** – lokální biocentrum a **LBK** – lokální biokoridor) se vkládá tečka.

V souladu s požadavku dotčeného orgánu je v plochách biocenter a biokoridorů v nepřípustném využití zrušeno omezení pro těžbu nerostných surovin a je nahrazeno textem staveb pro průzkum a těžbu nerostných surovin včetně bezprostředně souvisejících staveb.

9.E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny.

9.E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny.

9.E.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 zrušena plocha **K.25** a je nahrazena koridorem **CNZ.POP04** pro protipovodňová opatření přírodě blízká upraveny názvy a kódy. V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace koridorů. Původní označení koridoru pro zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka **POT09** se nahrazuje označením **CNZ.POT09.** Doplňuje se označení pro renaturalizaci koryta Moravy **CNU.R1.** Před označení protipovodňové hráze TK.1 se vkládá označení CNU a tečka.

9.E.8. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává beze zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch rekreace. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.F.

V rámci změny č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy **Z.30, Z.33, Z.34, Z.40-Z.45** pro rekreaci jinou (**RX**) – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. *Odůvodnění jednotlivých dílčích změn.*

9.E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upraven název a kód plochy.

9.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.2 uvádí do kapitolu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

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

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 2 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

typ plochy	platný územní plán		Standard – změna č. 2	
Plochy bydlení	bydlení v bytových domech	**BH**	bydlení hromadné	**BH**
	bydlení v rodinných domech	**BI**	bydlení individuální	**BI**
Plochy rekreace	plochy rekreace rodinné	**RR**	rekreace individuální	**RI**
	plochy rekreace – vinné sklepy	**RS**	rekreace jiná	**RX**

typ plochy	platný územní plán		Standard – změna č. 2	
	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	**OV**	občanské vybavení veřejné	**OV**
	plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	**OK**	občanské vybavení komerční	**OK**
	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS**	občanské vybavení sport	**OS**
	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště	**OH**	občanské vybavení hřbitovy	**OH**
	plochy občanského vybavení – specifické	**OX**	občanské vybavení jiné	**OX**
	plochy občanského vybavení – archeologie	**OV.a**	občanské vybavení jiné - archeologie	**OX.a**
Plochy veřejných prostranství	plochy veřejných prostranství	**PV**	veřejná prostranství všeobecná	**PU**
	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	**PZ**		**-**
Plochy zeleně	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	**ZS**	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**
		-	zeleň sídelní ostatní	**ZS**
Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné	**SO**	smíšené obytné všeobecné	**SU**
Plochy dopravní infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury - železniční	**DZ**	doprava drážní	**DD**
	plochy dopravní infrastruktury - silniční	**DS**	doprava silniční	**DS**
	plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště	**DG**	doprava silniční – garáže a parkoviště	**DS.g**
	plochy dopravní infrastruktury – vodní	**DV**	-	**-**
	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	**DU**	doprava jiná účelové komunikace	**DX**
Plochy technické infrastruktury	plochy technické infrastruktury	**TI**	technická infrastruktura všeobecná	**TU**
	plochy technické infrastruktury	**TO**	nakládání s odpady	**TO**
Plochy výroby a skladování	plochy výroby a skladování	**V**	výroba všeobecná	**VU**
	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	**VZ**	výroba zemědělská a lesnická	**VZ**
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní a vyhrazené	**HK**	Smíšené výrobní všeobecné	**HU**
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	**W**	vodní a vodních toků	**WT**
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	**P**	zemědělské všeobecné	**AU**
Plochy lesní	Plochy lesní	**L**	lesní všeobecné	**LU**
Plochy smíšené krajinné	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	**NSp**	smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority	**MU.p**
	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní	**NSz**	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	**MU.z**
	plochy smíšené nezastavěného území - specifické	**NSx**		
Plochy těžby	plochy dobývacích území	**NT**	těžba všeobecná	**GU**

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány a adekvátně upraveny.

Původní podkapitola F)17 VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. uváděna jako samostatná kapitola N. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ. V této kapitole se ruší.

Byla zrušena plocha smíšená nezastavěného území NSx, jednalo se o návrhovou plochu K25, která je nyní součástí koridoru CNZ.POP04 pro protipovodňová opatření přírodě blízká.

Byla zrušena plocha dopravní – vodní DV, jednalo se o územní rezervu pro pro průplavní spojení D-O-L RDV02-A a RDV02-B.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň PZ byly zrušeny a nahrazeny plochami zeleň sídelní ostatní ZS.

9.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), vymezených v platném ÚP a dále je v textové části ÚP zrušena kapitola č. H. *VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO*, která již není součástí obsahu ÚP.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace VPS, vymezených v platném ÚP, následovně:

DS,DV se mění na označení **VD.** (VPS pro dopravní infrastrukturu)
PV se mění na označení **VP.** (VPS pro veřejná prostranství)
PV se mění na označení **VT.** (VPS pro technickou infrastrukturu)

V rámci změny č. 2 jsou zrušeny realizované VPS, nebo VPS, které se staly součástí jiné plochy. Poznámka ve vztahu ke změně č.1 a uS2 je zrušena.

Nové VPS jsou změnou č. 2 vymezeny, jedná se o cyklostezku ve variantách (VD.46. VD.47 a VD.48)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 7 upravena identifikace VPO, vymezených v platném ÚP, následovně:

N se mění na označení **VN.** (VPO ke snižování nebezpečí v území)
VU se nemění, pouze se za kód (**VU**) vkládá tečka, např. VPO původně označené (VU 8) se nově označuje (**VU.8**) (VPO pro vytváření prvků ÚSES)

Nová VPO jsou změnou č. 2 vymezeny**, jedná se plochu** pro realizaci větrolamu.**VN.34** a plochu pro realizace plochy biocentra **VU.17.**

9.H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY

Beze změny.

9.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Původní podkapitola C)2.4. je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. je uváděna jako samostatná kapitola I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace územních rezerv, vymezených v platném ÚP, následovně:

UR1 se mění na označení **R.1**

U územní rezervy R.1 byla v rámci šetření na místě samém a konzultací s obcí upřesněna podmínka pro využití území. Stabilizovaná plocha RI bude zachována a zohledněna v koncepčním řešení plochy.

V souladu s nadřízenou dokumentací byly zrušeny územní rezervy ÚR2 a ÚR3 pro průplavní spojení D-O-L RDV02-A a RDV02-B.

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

Územní plán ani změna č.2 nevymezuje žádné plochy ani koridory, které jsou podmíněny plánovací smlouvou.

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

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 7 upravena identifikace plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (**US1**), vymezené v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**US**) vkládá tečka (**US.3**).

Z důvodu zpracování územních studií US.1 a US.2 jsou tyto zrušeny.

Z důvodu uvedení do souladu s platnou legislativou je původní znění pro lhůtu pořízení: *Lhůta pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu* nahrazeno zněním: *Lhůta pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do národního geoportálu se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu.*

9.L ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci změny č. 2 je zpracováno variantní řešení plochy pro vymezení cyklostezky Josefov – Mikulčice.

Varianta A - Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky v rozsahu pozemků ve vlastnictví obce Mikulčice ve směru na obec Josefov ve smyslu studie „Cyklostezka Josefov – Mikulčice“ zpracované spol. Projekce DS s.r.o. Hodonín v březnu 2025 (viz trasa A). Tato varianta je z hlediska realizovatelnosti dostupná, ale dochází k většímu zábor ZPF.

Varianta B – vymezení v rozsahu v rozsahu pozemků v soukromém vlastnictví na hranici k.ú. Mikulčice a Moravská Nová Ves (viz trasa B). Tato varianta má menší zábor ZPF.

Je ponecháno oboje řešení, vzhledem k tomu, že varianta B není z hlediska realizovatelnosti jednoznačná.

9.M VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

V *Zadání* nebyly vzneseny požadavky na vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

9.O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Je stanovena etapizace.

Z důvodu zajištění návrhových ploch obsluhou technické infrastruktury a neznemožnění využití ploch nevhodným trasováním přípojek je navržena etapizace pro plochy Z.2, Z.14 a Z.16, kdy musí být nejdříve realizována technická infrastruktura (hlavní řad vodovodu, kanalizace, el. vedení nn, STL plynovod. Podmínku STL plynovodu lze upravit dle aktuální koncepce řešení daného území energiemi).

Požadavek realizovat zástavbu v plochách Z.28, Z.38 a Z.39 budou realizovány až po realizaci pro umístění protipovodňové hráze CNU.TK1 vyplývá ze skutečnosti, že v současné době se tyto plochy nachází v záplavovém území Q^{100}.

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

Vzhledem k potřebě podrobněji regulovat území vinných sklepů byly ve změně vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu. Důvodem podrobnější regulace je zachovat zástavbu, která navazuje na stavební, vinohradnický a vinařský odkaz předků.

U.1 - TĚŠICKÉ BÚDY

Důvodem regulativů je stanovit cílový charakter lokality – zachovat stávající charakter zástavby a nové stavby navrhnout, tak že budou stávající charakter respektovat.

U.2 - SKLEPY U CIHELNY

Regulativy mají vytvořit podmínky pro zachování zbylé zástavby v území.

U.3 - ČERTOVKA

Regulativy mají vytvořit podmínky pro zachování stávajícího charakteru zástavby sklípků u dráhy a minimalizování nevhodné zástavby v ostatních částech lokality.

9.R. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Původní podkapitola F)17 je v souladu s přílohou č.8 zákona č.283/2021 Sb. je uváděna jako samostatná kapitola N. Vymezení Definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech. Byly doplněny nové pojmy.

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

Změnou č. 2 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

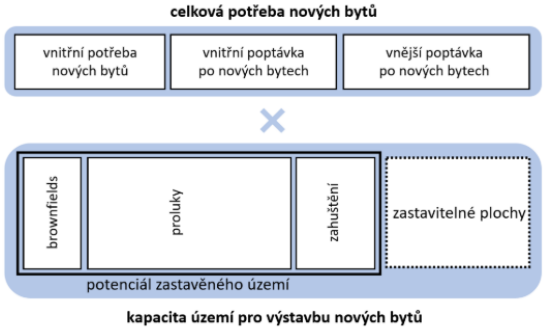
Zpracováno dle metodického pokynu MMR **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch,** přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP a koncepce byla stanovena již v územním plánu.

Metodický postup vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení sestává ze dvou základních kroků:

1. vyhodnocení **celkové potřeby nových bytů**
2. vyhodnocení **kapacity území pro výstavbu nových bytů**.

Celková potřeba bytů v obci je tak vyvolána vždy třemi základními potřebami:

1. **vnitřní potřeba nových bytů** = potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce
2. **vnitřní poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí
3. **vnější poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.



1.1.Vyhodnocení základní vnitřní potřeba nových bytů



k 31.12.2021

Počet mladých lidí 10 až 24 let = 305

Počet seniorů 65 + let = 351

152,5 – 175,5 = - 23 bytů

1.2. Vyhodnocení odpadu bytů

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

číslo	potenciálně významné faktory	
1.	konverze bytů na rekreační využití	jedná se o setrvalý stav, který neovlivní odpad bytů
2.	zástavba nevyhovující platné legislativě	v obci se nenachází
3.	zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů	v obci se nenachází
4.	demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.	v obci se nenachází

Bytový fond 2011 – obydlené byty celkem 700, obydlené byty v rodinných domech 695

Bytový fond 2021 – obydlené byty celkem 689, obydlené byty v rodinných domech 687

1.3. Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Obydlené byty podle počtu osob v bytě, druhu domu a podle obcí vybraného SO ORP[1]

podle obvyklého pobytu

rodinné domy

Období: SLDB 2021

Území	Obydlené byty celkem	v tom podle počtu osob v bytě						Počet bydlících osob	
		1	2	3	4	5	6 a více	celkem	průměr na 1 byt
SO ORP Hodonín[1]	**13 015**	**2 764**	**3 923**	**2 441**	**2 493**	**901**	**493**	**35 546**	**2,73**
Čejč	391	82	129	73	76	16	15	1 037	2,65
Čejkovice	792	173	224	141	157	70	27	2 188	2,76
Dolní Bojanovice	896	157	243	160	179	97	60	2 707	3,02
Dubňany	1 443	269	437	306	282	87	62	4 016	2,78
Hodonín	2 030	503	700	360	322	104	41	5 058	2,49
Josefov	135	27	31	23	28	16	10	423	3,13
Karlín	72	19	21	11	11	5	5	194	2,69
Lužice	943	194	297	192	161	70	29	2 537	2,69
Mikulčice	687	154	203	128	138	40	24	1 850	2,69
Mutěnice	1 120	200	317	204	235	95	69	3 297	2,94
Nový Poddvorov	82	19	20	17	20	4	2	222	2,71
Petrov	449	101	132	70	100	31	15	1 226	2,73
Prušánky	723	157	219	120	158	44	25	1 968	2,72
Ratíškovice	1 291	271	377	249	264	91	39	3 524	2,73
Rohatec	1 151	262	351	232	200	72	34	3 031	2,63
Starý Poddvorov	290	60	78	55	63	23	11	820	2,83
Sudoměřice	383	74	113	70	81	27	18	1 091	2,85
Terezín	137	42	31	30	18	9	7	357	2,61

Kód: SLD21031-OB-OR/3

[1] SO ORP - správní obvod obce s rozšířenou působností

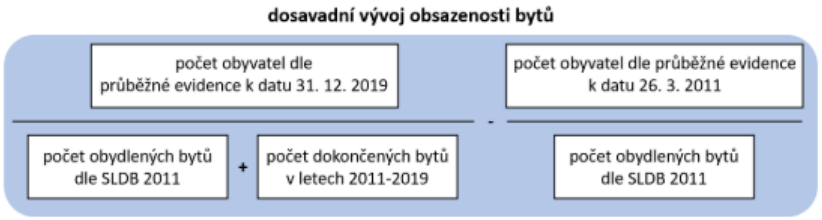
SLBD 2021:
Obydlené byty celkem: 689
Počet obyvatel celkem: 1895
V bytových domech bydlí 0 obyvatel = 0 %
V rodinných domech bydlí 1850 obyvatel = 97,6 %
Průměr ve velikostní kategorii 1000 – 1999 = 82,61 %
Není zapotřebí provádět výpočet potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech = 2,69

1.4. Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

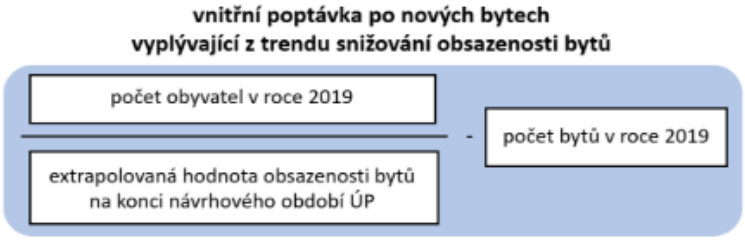
období 2011 - 2024:

- počet obydlených bytů dle SLDB 2011 **700**
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26.3.2011 **1881**
- počet dokončených bytů v letech 2011 – 2024 **36**
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31.12.2024 – **1973**



1973 - 1881 = 2,6807 – 2,6871 = - 0,006
736 700
Extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů = 2,6 (2040)

1.5. Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů



1973 – 736 = 758,9 – 736 = **23** (po zaokrouhlení)
2,6

1.6. počet bytů pro uspokojení vnější poptávky bytů

Přírůstek stěhováním 2009-2024 (posledních 15 let): 30
Očekávaná obsazenost bytů: 2,6
30/2,6 = 11,5

Mikulčice náleží do ORP Hodonín
Průměrné saldo migrace v ORP: -1274
Bilance pracovních míst v ORP: -7413

Vnější poptávka po bytech = 11,5

Výpočet celkové potřeby nových bytů



-23 + 23 + 11,5 = 12 bytů

Celková potřeba obce je 12 nových bytů.

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá, že **převažující rozsah vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby nebyl ve sledovaném období dosud využit** navrhovaným způsobem. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP Mikulčice obecně vymezuje dostatečný rozsah ploch pro budoucí urbanizaci území. Na základě individuálních podnětů a požadavků obce byly navrženy nové plochy bydlení.

Souběžně však byla stanovena etapizace pro plochy Z.7, Z.25 a Z.29, z již platné dokumentace a pro plochy Z.28, Z.38 a Z.39 navržené změnou č.2.

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

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

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení viz kap. 9. P.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Sb. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Kvalita zemědělské půdy byla určena na základě údajů BPEJ poskytnutých v rámci územně analytických podkladů ORP Hodonín.

Seznam dílčích změn řešených změnou č. 2

Změnou č. 2 je řešen převod územního plánu do Jednotného standardu územního plánu a uvedení územního plánu do souladu s vyhl. 157/2024 Sb. Změnou č. 2 územního plánu jsou řešeny i dílčí změny využití území, dle požadavků Zadání změny. Dílčími změnami se rozumí soubor typově stejných (aktualizace zastavěného území) nebo územně ucelených úprav (změny vzájemné dispozice ploch) platného územního plánu, které jsou součástí projednávané změny č. 2 územního plánu. V následující tabulce je uveden seznam dílčích změn řešených změnou č. 2 ÚP Mikulčice a jejich předběžné vyhodnocení dopadu do ZPF.

označení a popis dílčí změny	dopad do ZPF
• **Z1** – část zastavitelné plochy bydlení individuální (BI) Z2 se nově vymezuje jako stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI) a zbývající části zastavitelných ploch bydlení individuální (BI) se nově označují jako Z2.a, Z.2b a Z2.c	NE
• **Z2** – část zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) Z.7 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	NE
• **Z3** – transformační plocha smíšená obytná všeobecné (SU) T.1/1 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	NE
• **Z4** – zastavitelná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.12 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z5** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/2 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z6** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/9 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z7** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/10 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z8** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/11 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z9** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/12 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z10** – transformační plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) T.1/15 se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z11** – transformační plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) T.1/3 a část ploch smíšených obytných všeobecných (SU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU)	NE
• **Z12** – transformační plocha rekreace jiná (RX) T.1/3 a část stabilizované plochy výroby všeobecné (VU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha rekreace jiná (RX)	NE
• **Z13** – zastavitelná plocha doprava jiná účelové komunikace (DX) Z.24 se vymezuje jako stabilizovaná plocha doprava jiná účelové komunikace (DX)	NE
• **Z14** – zastavitelná plocha bydlení hromadné (BH) Z6 se nově vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SU) Z.25	NE
• **Z15** – transformační plocha bydlení hromadné (BH) T.1 se ruší a ponechává se stávající stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	NE
• **Z16** – transformační plocha bydlení hromadné (BH) T.2 se ruší a ponechává se stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční (OK).	NE
• **Z17 a Z18** – zrušení ploch územních rezerv ÚR2 a ÚR3 navrhujících variantní trasy koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.	NE
• **Z19** – stabilizovaná plocha lesní všeobecná (LU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE
• **Z20** – stabilizovaná plocha zeleň sídelní ostatní (ZS) se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	NE
• **Z21** – stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (OV) se	NE

označení a popis dílčí změny	dopad do ZPF
vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	
• **Z22** - stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) se vymezuje jako stabilizovaná plocha občanské vybavení veřejné (OV)	NE
• **Z23** – stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.38	ANO
• **Z24** - stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní (MU.z) se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.39, upravuje se rozsah stabilizované plochy veřejných prostranství PU a ruší se návrhová plocha K.31	ANO
• **Z25 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) Z.28 a stabilizovaná plocha doprava jiná (DX) se vymezuje jako plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.49	ANO
• **Z26** – část zastavitelné plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) Z13 se vymezuje jako zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) **Z.29 –** zeleň sídelní ostatní Z.36, Z.37 a část zastavitelné plochy smíšená obytná všeobecná (SU) Z.7 se vymezuje jako zastavitelná plocha zeleň sídelní ostatní Z.35.	ANO
• **Z27 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se vymezuje jako plocha změn v krajině – plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (MU.p) K.34	ANO
• **Z28 –** doprava jiná účelové komunikace (DX) – varianty A a B cyklostezky	ANO
• **Z29** – část stabilizované plochy výroba zemědělské a lesnické (ZV) a část plochy přírodní priority (MU.p) se vymezuje jako transformační plocha bydlení individuální (BI) T.6.	NE (nezemědělská půda)
• **Z30 –** stabilizovaná plocha občanské vybavení sport OS se vymezuje jako transformační plocha občanské vybavení veřejné OV T.3	NE (nezemědělská půda)
• **Z31 -** stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU se vymezuje jako transformační plocha zeleň sídelní ostatní ZS T.4	NE (nezemědělská půda)
• **Z32 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.30	ANO
• **Z33 -** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná AU se vymezuje jako zastavitelná plocha bydlení individuální BI Z.31 a zastavitelná plocha veřejné prostranství všeobecné PU Z.32	ANO
• **Z34 –** stabilizovaná plocha doprava drážní DD se vymezuje jako stabilizovaná plocha výroba všeobecná VU	NE
• **Z35 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.33	ANO
• **Z36 –** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.34	ANO
• **Z37 –** transformační plocha zeleň sídelní ostatní P1/14 se vymezuje jako stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU)	NE
• **Z38 -** zastavitelnou plochu veřejné prostranství všeobecné PU Z.9 se ruší a slučuje se zastavitelnou plochu veřejné prostranství všeobecné PU Z.10	NE
• **Z39 –** plocha změny v krajině K.25 smíšená nezastavěného území	NE

označení a popis dílčí změny	dopad do ZPF
specifická NSx se ruší a stává se součástí koridoru CNZ. POP04	
• **Z40 –** zastavitelná plocha dopravy vodní Z.27 se ruší a nahrazuje se koridorem CNZ.DV01	NE
• **Z41 –** zastavitelná plocha doprava silniční DS Z.15 se ruší a nahrazuje koridorem CNZ.DS06, plocha doprava silniční DS Z.16 nahrazuje koridorem CNZ.DS35 a plocha doprava silniční DS Z.17 nahrazuje koridorem CNZ.DS37	NE
• **Z42 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.40	ANO
• **Z43 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.41	ANO
• **Z44 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.42 • **Z45 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.43	ANO
• **Z46 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.44	ANO
• **Z47 -** stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – zemědělství extenzivní MU.z se vymezuje jako zastavitelná plocha rekreace jiná RX Z.45	ANO
• **Z48 –** stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (**AU)** se vymezuje jako plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (**MU.p**) **K.35 -** rozšíření LBC.1	ANO

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Stávající areály zemědělské výroby nejsou řešením změny č. 2 dotčeny. Výjimkou je plocha T.6, která je vymezena v rámci stávajícího zemědělského areálu, avšak v jeho části, která v současné době není využívána pro zemědělskou výrobu. Vymezením plochy T.6 nedochází k omezení stávajícího provozu zemědělského areálu ani jeho produkční funkce.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělské pozemky se nacházejí zejména v severní části katastru obce. V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Změna č. 2 nenavrhuje změny využití území, které by narušovaly ekologickou stabilitu území nebo zvyšovaly erozní ohrožení území. Je navržena plocha K.34 pro větrolam a plocha K.35 pro rozšíření biocentra.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

V řešeném území je stabilizována síť zemědělských účelových komunikací a polních cest, která zajišťuje přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům. Nové účelové komunikace ani polní cesty nejsou změnou navrhovány. Změna č. 2 vymezuje variantní řešení cyklostezky, jejíž vedení je navrženo s ohledem na stávající uspořádání zemědělské krajiny tak, aby nedocházelo k významnému narušení celistvosti zemědělských bloků ani ke zhoršení jejich přístupnosti a podmínek pro obhospodařování.

Informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace zemědělské půdy. Plochy změn, které zasahují do ploch meliorací, jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

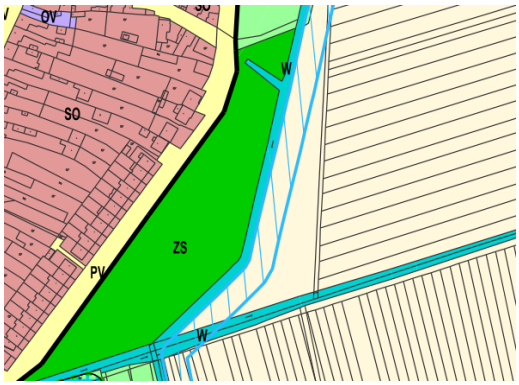
Řešení změny č. 2 není s výjimkou návrhu cyklostezky v rámci dílčí změny Z28 zpracováno variantně, neboť jednotlivé dílčí změny vycházejí z konkrétních požadavků na změny využití území a z konkrétních podmínek v území. Pro rozvoj zastavitelných ploch jsou přednostně využívány pozemky navazující na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu sídla. Zábory ZPF jsou situovány převážně na půdách IV. třídy ochrany, pouze v omezeném rozsahu zasahují rovněž půdy II. třídy ochrany. Rozsah navržených záborů byl s ohledem na ochranu ZPF minimalizován na míru nezbytnou pro realizaci jednotlivých záměrů. S ohledem na polohu jednotlivých záměrů, jejich vazbu na zastavěné území, stávající dopravní a technickou infrastrukturu a konkrétní podmínky v území nebylo nalezeno jiné řešení, které by při zachování sledovaného účelu představovalo pro ZPF prokazatelně příznivější řešení.

Vyhodnocení dílčích změn s dopadem do ZPF

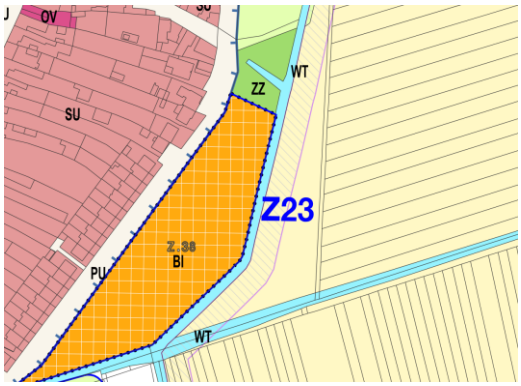
Odůvodnění obsahuje pouze dílčí změny, u nichž podle bilance vzniká zábor zemědělského půdního fondu. Grafické výřezy zobrazují shodnou lokalitu v platném územním plánu a v návrhu změny č. 2.

Dílčí změna 23

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



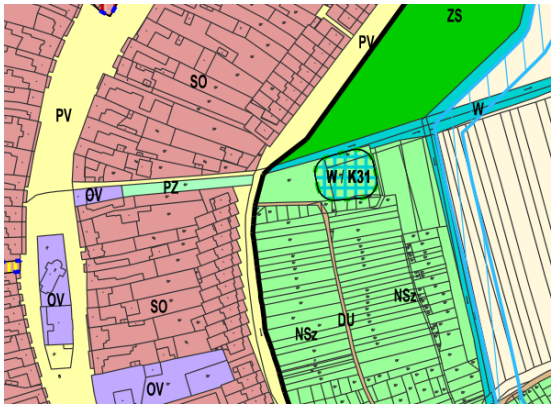
Návrh změny č. 2



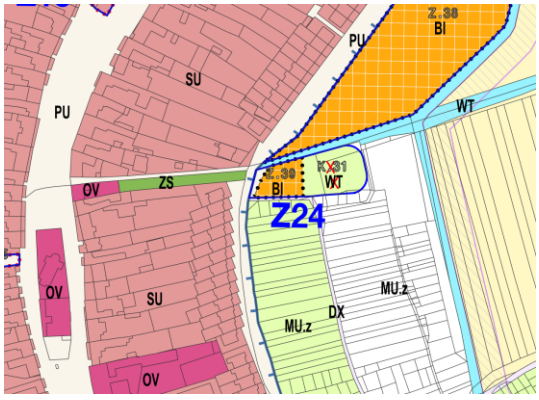
Plocha Z.38 (BI) má celkovou výměru 1,6394 ha; zábor ZPF činí 1,6394 ha, z toho 1,6394 ha v IV. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území při ulici Luční a na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou. Požadovaný rozsah byl výrazně omezen s ohledem na vedení VN a VVN a jejich ochranná pásma. Realizace je etapizována až po realizaci protipovodňové hráze CNU.TK1.

Dílčí změna 24

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



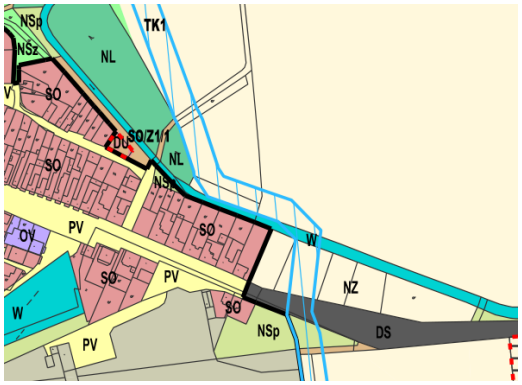
Návrh změny č. 2



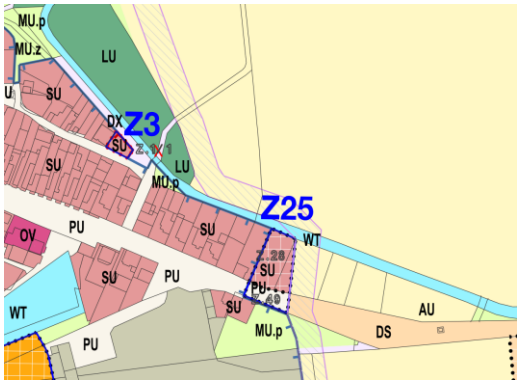
Plocha Z.39 (BI) má celkovou výměru 0,0894 ha; zábor ZPF činí 0,0894 ha, z toho 0,0894 ha v IV. třídě ochrany. Plocha při ulici Luční přímo navazuje na zastavěné území a na veřejné prostranství se související dopravní a technickou infrastrukturou. Je vymezena na půdách IV. třídy ochrany a její realizace je etapizována až po realizaci protipovodňové hráze CNU.TK1.

Dílčí změna 25

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



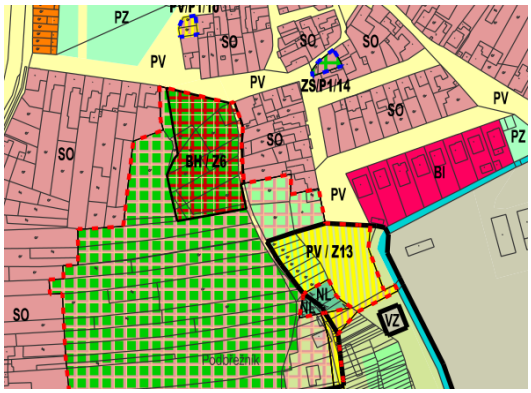
Návrh změny č. 2



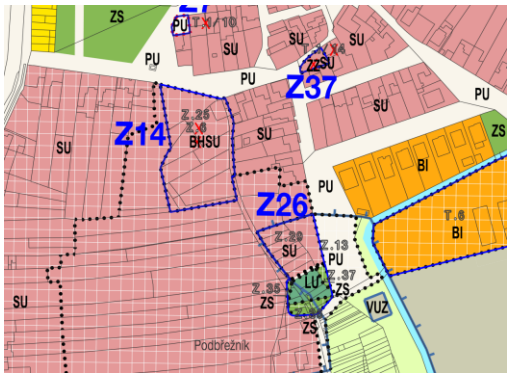
Plocha Z.28 (SU) má celkovou výměru 0,1295 ha; zábor ZPF činí 0,1295 ha, z toho 0,1295 ha v IV. třídě ochrany. Plocha v jižní části obce při ulici V Dědině navazuje na zastavěné území a je v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Výsledný rozsah byl upraven mimo ochranná pásma technické infrastruktury a po navržený koridor protipovodňové hráze. Realizace je etapizována až po realizaci CNU.TK1.

Dílčí změna 26

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



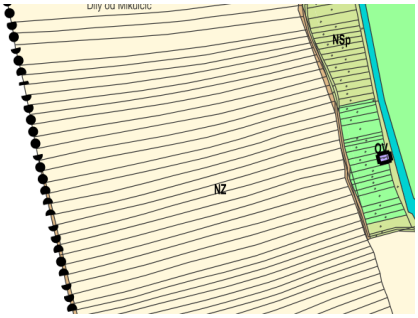
Návrh změny č. 2



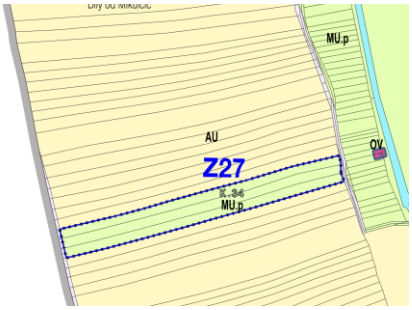
Plocha Z.29 (SU) má celkovou výměru 0,1809 ha; zábor ZPF činí 0,1146 ha, z toho 0,0639 ha v II. třídě ochrany, 0,0507 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0663 ha. Změna vychází z prověření Územní studie Mikulčice – lokalita Podbřežník II 2023 a z aktuálního stavu katastru. Zábor se týká pouze plochy Z.29; související plochy zeleně Z.35–Z.37 podle bilance nový zábor ZPF nevytvářejí.

Dílčí změna 27

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 2

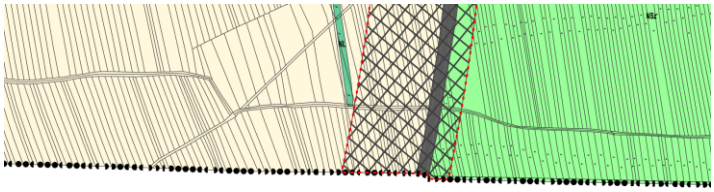


Plocha K.34 (MU.p) má celkovou výměru 0,8541 ha; zábor ZPF činí 0,8541 ha, z toho 0,8541 ha v IV. třídě ochrany. Plocha K.34 je navržena jako protierozní opatření vytvářející podmínky pro výsadbu větrolamu. Přestože je vedena jako zábor ZPF, účelem změny je posílení ekologických a protierozních funkcí zemědělské krajiny.

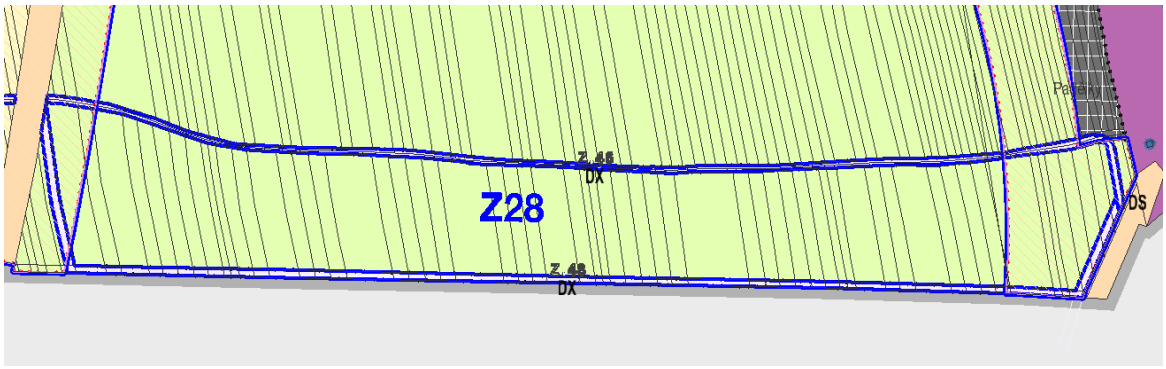
Navržený větrolam bude plnit zejména protierozní, půdoochrannou a krajinotvornou funkci. Realizací souvislého pásu vegetace dojde ke snížení účinků větrné eroze na okolní zemědělsky obhospodařované pozemky, omezení odnosu ornice a ke zlepšení ekologické stability zemědělské krajiny. Z tohoto hlediska lze dotčení ZPF považovat za odůvodněné, neboť navrhovaná změna přispívá přímo k ochraně zemědělské půdy před její degradací a současně podporuje zvýšení ekologické stability krajiny.

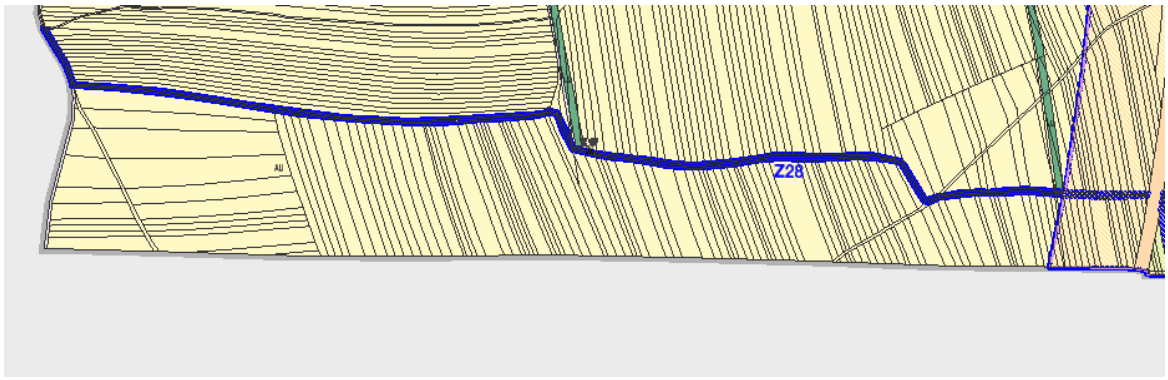
Dílčí změna 28

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 28





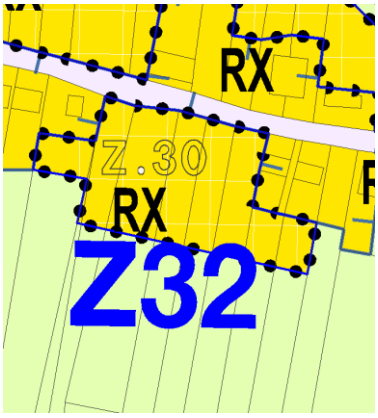
Plocha Z.46 (DS) má celkovou výměru 0,3118 ha; zábor ZPF činí 0,3118 ha, z toho 0,1431 ha v II. třídě ochrany, 0,1687 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.47 (DS) má celkovou výměru 0,9850 ha; zábor ZPF činí 0,9364 ha, z toho 0,9364 ha v II. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0487 ha. Plocha Z.48 (DS) má celkovou výměru 0,4209 ha; zábor ZPF činí 0,0987 ha, z toho 0,0608 ha v II. třídě ochrany, 0,0379 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,3222 ha. Jde o variantní vedení cyklostezky Mikulčice–Josefov. Varianta A využívá zejména pozemky ve vlastnictví obce; varianta B je příznivější z hlediska dotčení zemědělsky obhospodařovaných pozemků, avšak zasahuje soukromé pozemky a vyžaduje majetkoprávní vypořádání. Proto jsou pro veřejné projednání ponechány obě varianty. Zábory mají liniový charakter a odpovídají nezbytné šířce dopravní plochy pro tento účel.

Dílčí změna 32

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



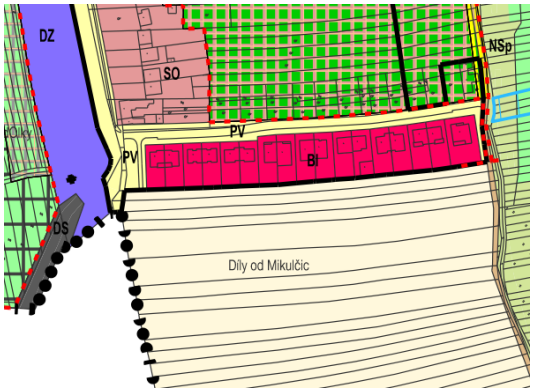
Návrh změny č. 2



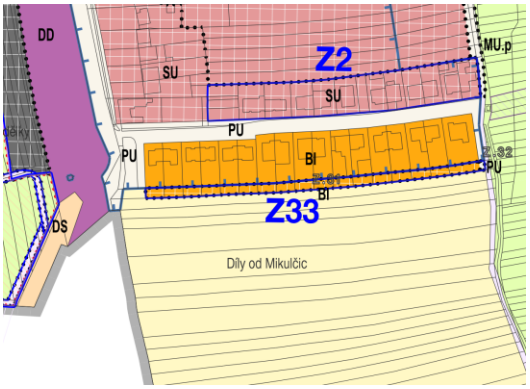
Plocha Z.30 (RX) má celkovou výměru 0,1427 ha; zábor ZPF činí 0,1225 ha, z toho 0,1225 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0202 ha. Plocha Z.30 doplňuje dlouhodobě využívanou lokalitu Těšické búdy pro vinné sklepy a ubytování. Jde o proluku a rozšíření stávajících rekreačních ploch s ohledem na potřebné zázemí vinných sklepů; rozvoj podporuje místní vinařství a turistický ruch.

Dílčí změna 33

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



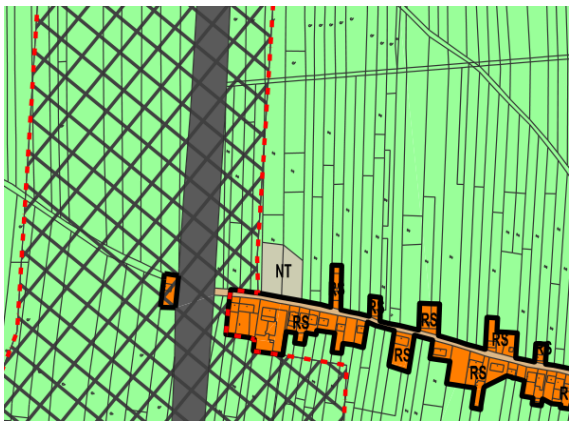
Návrh změny č. 2



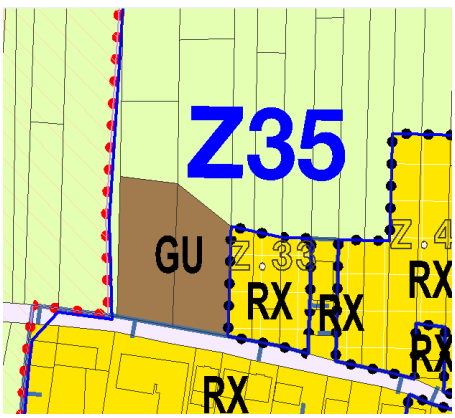
Plocha Z.31 (BI) má celkovou výměru 0,2092 ha; zábor ZPF činí 0,2092 ha, z toho 0,2092 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.32 (PU) má celkovou výměru 0,0033 ha; zábor ZPF činí 0,0033 ha, z toho 0,0033 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.31 na jihozápadním okraji obce v lokalitě Podbřežník rozšiřuje stávající plochu bydlení pouze za účelem možnosti prodloužení zahrad stávajících rodinných domů. Plocha Z.32 je vymezena pro zajištění prostupnosti území.

Dílčí změna 35

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 2



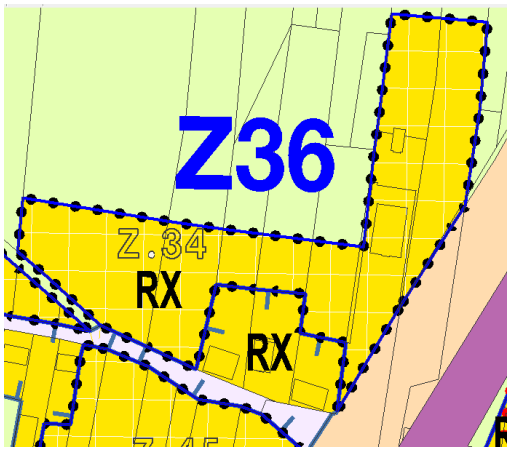
Plocha Z.33 (RX) má celkovou výměru 0,0653 ha; zábor ZPF činí 0,0653 ha, z toho 0,0653 ha v II. třídě ochrany. Plocha Z.33 v lokalitě Těšické búdy je vymezena jako koncová proluka pro vinný sklep s ubytováním. Lokalita tuto funkci dlouhodobě plní a podrobnější prostorové regulativy jsou stanoveny částí ÚP s prvky regulačního plánu U.1.

Dílčí změna 36

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



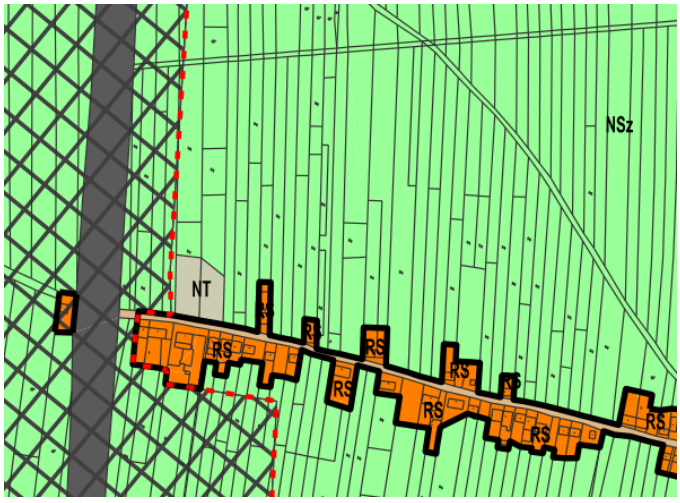
Návrh změny č. 2



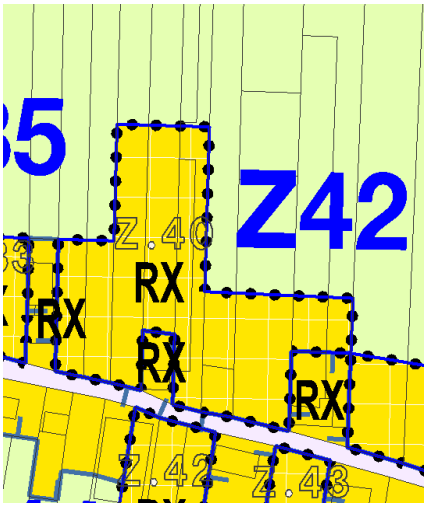
Plocha Z.34 (RX) má celkovou výměru 0,4234 ha; zábor ZPF činí 0,4104 ha, z toho 0,4104 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0129 ha. Plocha Z.34 v lokalitě Těšické búdy řeší koncepčně požadavky na vinné sklepy s ubytováním a jejich zázemí; byla stanovena optimální hloubka pozemků s ohledem na využitelnost a funkčnost. Území je současně regulováno částí ÚP s prvky regulačního plánu U.1.

Dílčí změna 42

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 2



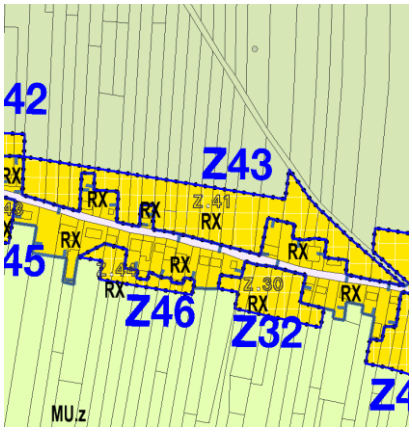
Plocha Z.40 (RX) má celkovou výměru 0,2807 ha; zábor ZPF činí 0,2807 ha, z toho 0,0348 ha v II. třídě ochrany, 0,2459 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.40 v lokalitě Těšické búdy zahrnuje dvě proluky a prodloužení stávajících ploch s ohledem na potřebné zázemí vinných sklepů. Jde o pokračování funkce, kterou lokalita dlouhodobě plní, s podrobnější regulací U.1.

Dílčí změna 43

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



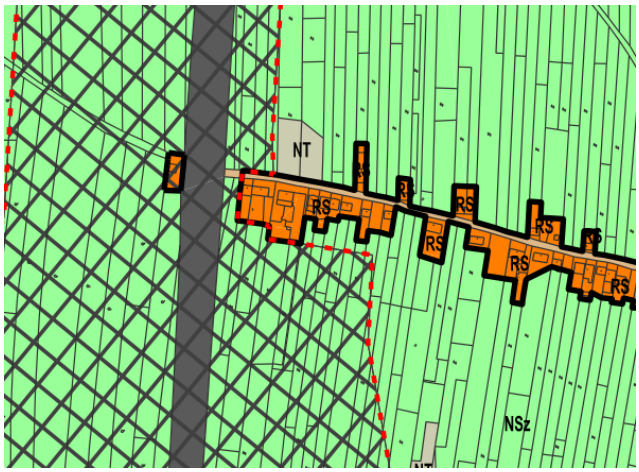
Návrh změny č. 2



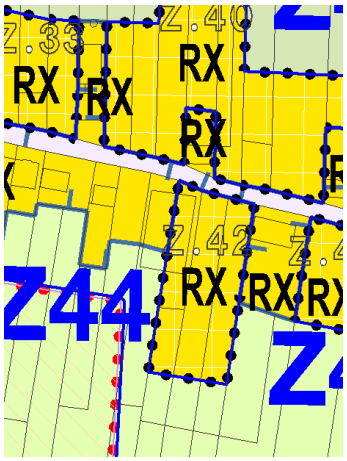
Plocha Z.41 (RX) má celkovou výměru 0,5488 ha; zábor ZPF činí 0,5351 ha, z toho 0,5351 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0137 ha. Plocha Z.41 v lokalitě Těšické búdy doplňuje proluky a prodlužuje stávající plochu s cílem vytvořit jednotný ráz lokality a čitelnou hranici mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Podrobnější regulace je stanovena v U.1.

Dílčí změna 44

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



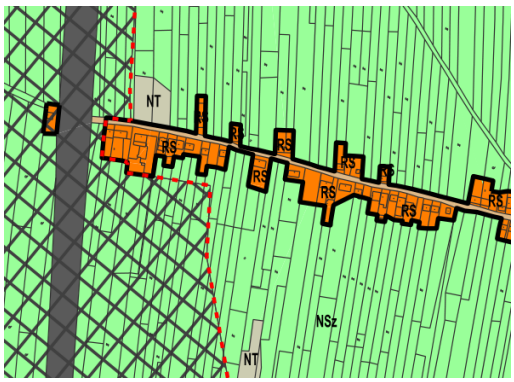
Návrh změny č. 2



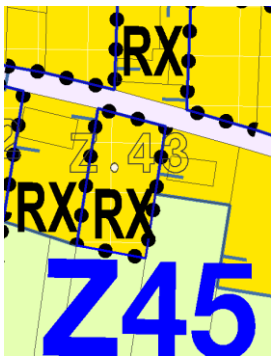
Plocha Z.42 (RX) má celkovou výměru 0,1031 ha; zábor ZPF činí 0,0232 ha, z toho 0,0232 ha v II. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0799 ha. Plocha Z.42 v lokalitě Těšické búdy je vymezena v proluce pro vinný sklep s ubytováním. Tím je omezen zábor na prostor uvnitř již formované rekreační struktury; území je podrobněji regulováno v U.1.

Dílčí změna 45

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



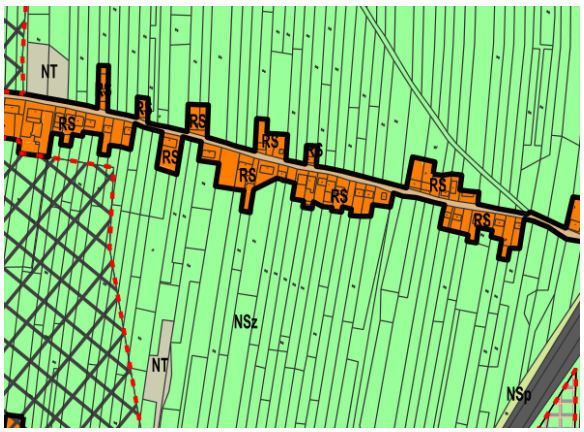
Návrh změny č. 2



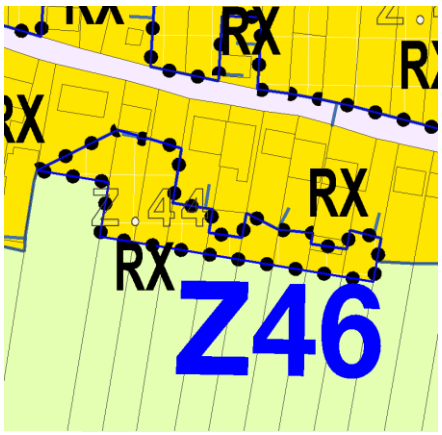
Plocha Z.43 (RX) má celkovou výměru 0,0383 ha; zábor ZPF činí 0,0383 ha, z toho 0,0383 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.43 v lokalitě Těšické búdy je vymezena v proluce pro vinný sklep s ubytováním. Navazuje na dlouhodobou funkci lokality a podléhá podrobnější prostorové regulaci U.1.

Dílčí změna 46

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 2



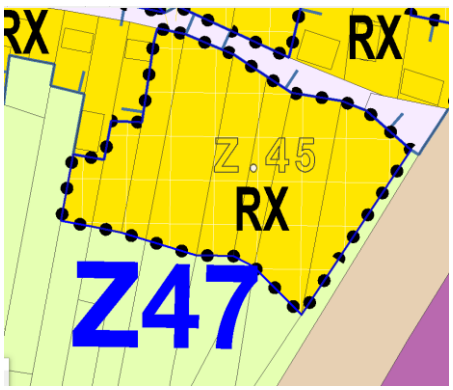
Plocha Z.44 (RX) má celkovou výměru 0,0711 ha; zábor ZPF činí 0,0703 ha, z toho 0,0703 ha v IV. třídě ochrany. Nezemědělská půda tvoří 0,0008 ha. Plocha Z.44 v lokalitě Těšické búdy prodlužuje stávající rekreační plochy pouze v rozsahu potřebném pro zázemí vinných sklepů. Navazuje tak na existující využití lokality a podléhá podrobnější regulaci U.1.

Dílčí změna 47

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



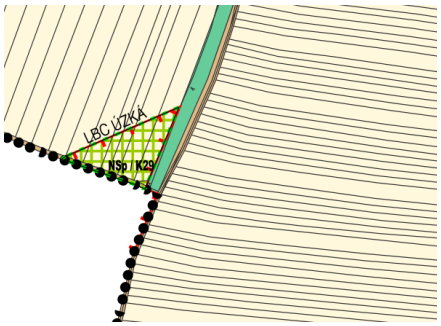
Návrh změny č. 2



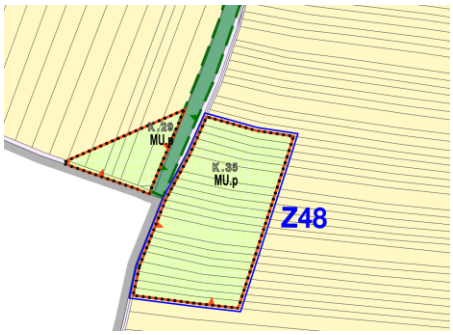
Plocha Z.45 (RX) má celkovou výměru 0,2735 ha; zábor ZPF činí 0,2735 ha, z toho 0,2735 ha v IV. třídě ochrany. Plocha Z.45 v lokalitě Těšické búdy je součástí koncepčního řešení požadavků na vinné sklepy s ubytováním a zázemím; rozsah vychází z optimální hloubky pozemků s ohledem na využitelnost a funkčnost. Území je podrobněji regulováno v U.1.

Dílčí změna 48

Platný ÚP – úplné znění po změně č. 1



Návrh změny č. 2



Plocha K.35 (MU.p) má celkovou výměru 1,6387 ha; zábor ZPF činí 1,6387 ha, z toho 1,6387 ha v I. třídě ochrany. Plocha K.35 je navržena pro zajištění návaznosti prvků ÚSES na k. ú. Josefov jako lokální biocentrum. Zábor ZPF je proto odůvodněn veřejným zájmem na zajištění spojitosti a funkčnosti ekologické sítě.

Navržené rozšíření vytváří podmínky pro zvýšení prostorové celistvosti a funkčnosti biocentra a pro zvýšení podílu přírodě blízkých ploch v zemědělsky využívané krajině. Z hlediska ochrany ZPF je významné, že změnou nedochází k zastavění ani k nevratnému překrytí půdního povrchu stavbami či zpevněnými plochami. Dotčená půda bude využita pro vegetační a přírodě blízké prvky plnící ekologickou a krajinotvornou funkci.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2

číslo	*kód funkčního využití*	*celková výměra plochy (ha)*	*zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)*					*Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu*	***celkový zábor ZPF (ha)***	*nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)*	*Informace o existenci závlah/odvodnění*	*Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody*	*katastrální území*	*poznámka*
			I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*							
Z.31	BI	0,2092				0,2092			0,2092		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.38	BI	1,6394				1,6394			1,6394		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.39	BI	0,0894				0,0894			0,0894		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
T.6	BI	1,4365								1,4365	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
BI		**3,3745**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**1,9380**	**0,0000**	**0,0000**	**1,9380**	**1,4365**				
Z.28	SU	0,1295				0,1295			0,1295		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.29	SU	0,1809		0,0639		0,0507			0,1146	0,0663	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
SU		**0,3104**	**0,0000**	**0,0639**	**0,0000**	**0,1802**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2441**	**0,0663**				
T.3	OV	0,1773								0,1773	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
OV														
Z.32	PU	0,0033				0,0033			0,0033		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.49	PU	0,0479								0,0479	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
PU		**0,0512**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0033**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0033**	**0,0479**				
Z.30	RX	0,1427				0,1225			0,1225	0,0202	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.33	RX	0,0653		0,0653					0,0653		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.

číslo	*kód funkčního využití*	*celková výměra plochy (ha)*	*zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)*					*Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu*	***celkový zábor ZPF (ha)***	*nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)*	*Informace o existenci závlah/odvodnění*	*Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody*	*katastrální území*	*poznámka*
			I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*							
Z.34	RX	0,4234				0,4104			0,4104	0,0129	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.40	RX	0,2807		0,0348		0,2459			0,2807		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.41	RX	0,5488				0,5351			0,5351	0,0137	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.42	RX	0,1031		0,0232					0,0232	0,0799	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.43	RX	0,0383				0,0383			0,0383		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.44	RX	0,0711				0,0703			0,0703	0,0008	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.45	RX	0,2735				0,2735			0,2735		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
RX		**1,9469**	**0,0000**	**0,1233**	**0,0000**	**1,6960**	**0,0000**	**0,0000**	**1,8193**	**0,1275**				
T.5	VU	0,0512								0,0512	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
VU		**0,0512**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0512**				
Z.35	ZS	0,0042								0,0042	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
Z.36	ZS	0,0364								0,0364	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
Z.37	ZS	0,0111								0,0111	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
T.4	ZS	0,0205								0,0205	ne		Mikulčice	Nejedná se o zábor ZPF.
ZS		**0,0722**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0722**				
Z.46	DS	0,3118		0,1431		0,1687			0,3118		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z.47	DS	0,9850		0,9364					0,9364	0,0487	ano		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.

číslo	*kód funkčního využití*	*celková výměra plochy (ha)*	*zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)*					*Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu*	***celkový zábor ZPF (ha)***	*nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)*	*Informace o existenci závlah/odvodnění*	*Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody*	*katastrální území*	*poznámka*
			I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*							
Z.48	DS	0,4209		0,0608		0,0379			0,0987	0,3222	ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
DS		**1,7177**	**0,0000**	**1,1403**	**0,0000**	**0,2066**	**0,0000**	**0,0000**	**1,3469**	**0,3709**				
K.34	MU.p	0,8541				0,8541			0,8541		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
K.35	MU.p	1,6387	1,6387						1,6387		ne		Mikulčice	Plocha nad rámec platného ÚP.
MU.p		**2,4928**	**1,6387**	**0,0000**	**0,0000**	**0,8541**	**0,0000**	**0,0000**	**2,4928**	**0,0000**				
Suma		**9,9657**	**1,6387**	**1,3275**	**0,0000**	**4,8782**	**0,0000**	**0,0000**	**7,8444**	**2,1213**				

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 2 jsou dotčeny plochy PUPFL. Jedná se o plochu Z.47 (DX), která je vymezena částečně na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), konkrétně v rámci lesního typu 1S3 – svěží doubrava s lipnicí hajní. Celková výměra záboru PUPFL činí 0,0022 ha. Plocha Z.47 je vymezena pro cyklostezku. Zásah do PUPFL je vyvolán potřebou dodržení minimální požadované šířky cyklostezky. Do PUPFL přitom zasahuje pouze v nezbytném a minimálním rozsahu.

Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.13 (PU), Z.29 (SU), Z.35–Z.37 (ZS) a Z.47 (DX).

Navržené změny nenarušují celistvost okolních lesních porostů ani jejich dopravní dostupnost a obsluhu. Stávající přístupové a účelové komunikace využívané pro obhospodařování lesních pozemků zůstávají zachovány. S ohledem na charakter navržených změn a jejich vztah k okolním lesním pozemkům se nepředpokládá významné negativní ovlivnění plnění funkcí lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

Protokol pro předaný balíček: DUP_586374_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	2
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Nezjištěná
Kód obce:	586374
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	26.08.2026 21:00:22
Konec:	26.08.2026 21:06:32

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_586374_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	10
plochypodm_p:	2
plochyrzv_p:	67
plochyzmen_p:	29
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	17
uzemiprvkyrp_p:	3
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_p:	15

zastaveneuzemi_p: 2

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka2 vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut objectid vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut pokus vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.

plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut objectid vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka_c vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut objectid vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Kontrola textů a výkresů
Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: b9572fc3-1bdc-6880-63aa-7daf3180c587