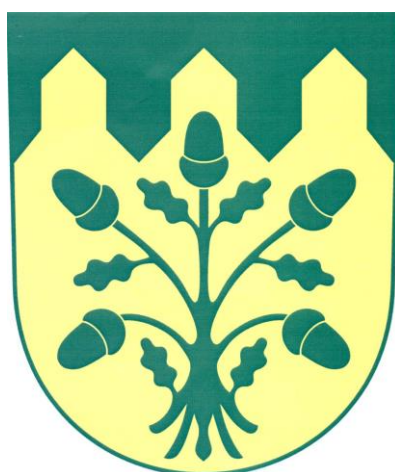


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE

VÝSLEDNÝ NÁVRH



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU S PŘÍLOHOU,
SROVNÁVACÍM TEXTEM VÝROKU
S VYZNAČENÍM ZMĚN

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: navratil@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	220 – 001 – 948		
Objednatel:	Obec Mikulčice		
Pořizovatel:	Obecní úřad Mikulčice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ	
	spolupráce	Ing arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing arch. Ivana MACHEK Ing, arch. Eva ŠIMARA Ing arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	duben 2022		

GRAFICKÁ ČÁST

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II. 1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
--------	--------------------	-----------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<u>POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE</u>	8
2.	<u>SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	9
2.1	SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
2.2	SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANOU KRAJEM	13
3.	<u>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	19
4.	<u>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u>	19
5.	<u>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	20
6.	<u>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	32
7.	<u>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 (K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)</u>	32
8.	<u>SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODSŤ. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</u>	32
9.	<u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</u>	32
9.1.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	32

9.2.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	34
9.3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	34
9.3.1.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	34
9.3.2.	ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	34
9.3.3.	VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	34
9.3.4.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	34
9.3.5.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	34
9.3.6.	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	34
9.3.7.	SPOJE, TELEKOMUNIKACE	34
9.3.8.	OCHRANNÁ PÁSMA	35
9.4.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	35
9.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	35
9.6.	PROSTUPNOST KRAJINY	35
9.7.	ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	35
9.8.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	35
9.9.	NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ	35
9.10.	OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	35
9.11.	SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
10.	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	35
11.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</u>	36
12.	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY Č. 1 POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU</u>	36
12.1	SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 SZ	36
12.2	S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 SZ	36
12.3	S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 SZ	36
12.4	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 SZ.	36
13.	<u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	37
14.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)</u>	37
14.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	37
14.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	41
15.	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ</u>	43
16.	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</u>	43

17. PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN	47
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	47
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	47
B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	47
B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	47
B)2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	47
B)2.2 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT	48
B)2.2.1 Ochrana kulturních hodnot	48
B)2.2.2 Ochrana přírodních hodnot	48
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	49
C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	49
C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV	51
C)2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	53
C)2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	56
C)2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	58
C)2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	58
C)2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	59
C)2.6 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	59
C)2.7 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	60
C)3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	60
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	60
D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	60
D)1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	60
D)1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA	60
D)1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	61
D)1.4 DOPRAVA V KLIDU	61
D)1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA	61
D)1.6 VODNÍ DOPRAVA	61
D)2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	61
D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	61
D)2.1.1 Zásobování vodou	61
D)2.1.2 Odkanalizování	62
D)2.2 ENERGETIKA	62
D)2.2.1 Zásobování elektrickou energií	62
D)2.2.2 Zásobování plynem	62
D)2.2.3 Zásobování teplem	62
D)2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	63
D)2.3.1 Pošta a telekomunikace	63
D)2.3.2 Radiokomunikace	63
D)3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	63

D)3	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	63
D)5	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	63
E)	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</u>	64
E)1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	64
E)2	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	64
E)2.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	64
E)2.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	64
E)2.3	PLOCHY LESNÍ (NL)	64
E)2.4	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	64
E)2.5	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)	65
E)2.6	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)	65
E)3	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	65
E)3.1	KONCEPCE ROZVOJE	65
E)3.2	VYMEZENÁ BIOCENTRA	66
E)3.2.1	NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	66
E)3.2.2	MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	66
E)3.3	VYMEZENÉ BOKORIDORY	66
E)3.3.1	MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	66
E)3.3.2	INTERAKČNÍ PRVKY	66
E)4	PROSTUPNOST KRAJINY	66
E)5	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	66
E)6	OCHRANA PŘED POVODŇEMI	67
E)7	REKREACE	67
E)8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	67
F)	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</u>	67
F)1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	68
F)1	PLOCHY BYDLENÍ	69
F)1.1	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	69
F)1.2	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI)	69
F)2	PLOCHY REKREACE	70
F)2.1	PLOCHY REKREACE – VINNÉ SKLEPY (RS)	70
F)2.2	PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)	70
F)3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	71
F)3.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – (SO)	71
F)4	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	71
F)4.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	71
F)4.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	72
F)4.2.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ARCHEOLOGIE (OVa)	72
F)4.2.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OK)	72
F)4.2.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	73

F)4.2.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ IDS JMK (OX)	73
F)4.2.5	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	73
F)5	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	74
F)5.1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	74
F)5.2	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	75
F)6	PLOCHY ZELENĚ	75
F)6.1	PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – (ZS)	75
F)7	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	76
F)7.1	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)	76
F)7.2	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	76
F)7.3	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ (DG)	76
F)7.4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ (DV)	77
F)7.5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)	78
F)8	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	78
F)8.1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	78
F)8.2	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	78
F)9	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	79
F)9.1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	79
F)9.2	PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	79
F)9.3	DOBÝVACÍ ÚZEMÍ (NT)	80
F)10	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	80
F)10.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	80
F)11	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	81
F)11.1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	81
F)12	PLOCHY LESNÍ	81
F)12.1	PLOCHY LESNÍ (NL)	81
F)13	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	82
F)13.1	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSP)	82
F)13.2	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)	82
F)13.3	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ (NSx)	83
F)14	PLOCHY TĚŽBY	83
F)14.1	PLOCHY TĚŽBY– (NT)	83
F)15	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB – HK	84
F)16	DALŠÍ VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	84
F)17	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ	84
G)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	85
H)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</u>	86
I)	<u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	86
	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	86

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE

Zastupitelstvo obce Mikulčice na svém zasedání dne 16. 6. 2020 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Mikulčice zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona a vymežilo obsah této změny. Současně určilo člena zastupitelstva obce spolupracujícího s pořizovatelem v rámci celého procesu pořízení změny č. 1 územního plánu. Tímto byl jmenován Ing. Jan Vlašic, místostarosta obce.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu byl Obecní úřad Mikulčice, který zajistil výkon územně plánovací činnosti podle § 6 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby na základě příkazní smlouvy.

Zpracovatelem změny č. 1 územního plánu byl zpracovatel současného územního plánu, tedy společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., IČO 18824463, se sídlem Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaný architekt ČKA.

Před rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 územního plánu zkráceným postupem podle stavebního zákona bylo zajištěno vydání stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí) k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu. Ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Ve stanovisku krajského úřadu nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na životní prostředí. Návrh změny č. 1 územního plánu tedy nebyl předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 územního plánu a jejího schváleného obsahu zajistil zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu. Zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu pro veřejné projednání zkráceným postupem bylo dokončeno v červnu 2021 a následně byl návrh postoupen pořizovateli k zahájení projednání.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu

Zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání ve smyslu § 55b stavebního zákona s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou ze dne 17. 06. 2021. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19. 07. 2021 na kulturním domě v Mikulčicích a pořizovatel v rámci něj zajistil odborný výklad k navrhované změně územního plánu. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dopisem ze dne 17. 06. 2021 obec Mikulčice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory. Návrh změny č. 1 územního plánu byl k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení oznámení na Obecním úřadě Mikulčice. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 správního řádu byly oznámení, stejně jako samotný návrh změny č. 1 územního plánu, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Mikulčice www.mikulcice.cz.

Námítky proti návrhu změny č. 1 územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 26. 07. 2021 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě svá stanoviska. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu (pozn. námítky proti návrhu změny č. 1 územního plánu nebyly uplatněny). Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu pořizovatel dopisem ze dne 01. 12. 2021 zaslal výsledky projednání krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval jej k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán v zákonné lhůtě stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona nevydal (pozn. dodatečně pouze e-mailovou zprávou ze dne 03. 01. 2022 pořizovateli potvrdil, že z hlediska svých kompetencí by k navrhovanému řešení neměl žádné připomínky a doporučil vydání změny č. 1 územního plánu i bez stanoviska nadřízeného orgánu). Po uplynutí lhůty pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel dopisem ze dne 22. 02. 2022 zaslal návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu dotčeným orgánům, návrh s nimi dohodl a následně zajistil zpracování úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu dle dohodnutých výsledků veřejného projednání.

Úprava návrhu Změny č. 1 územního plánu a návrh na její vydání

Po zpracování úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu v souladu s výsledky veřejného projednání pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky stanovenými v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění v souladu s požadavky ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona a připravil návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy. Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Mikulčice a navrhl jeho vydání.

Nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu

Po vydání změny č. 1 územního plánu zastupitelstvem obce pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti. Změnu č. 1 územního plánu a úplné znění územního plánu po vydání této změny obec Mikulčice doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny č. 1 územního plánu a úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1 nabývá tato změna územního plánu účinnosti.

2. SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Byla schválena Usnesením vlády ČR ze dne 12. 7. 2021 a vydána ve Sbírce zákonů vydané dne 31. 08. 2021 (částka 141, bod 321) - sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Obec Mikulčice je součástí rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko. Jedná se o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.

(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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změnou č. 1 ÚP Mikulčice jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 1 ÚP zachovává stávající ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a to i při ochraně značných hodnot. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Cílená ochrana míst zvláštního zájmu není řešena.

Řešení změny č. 1 ÚP chápe krajinu jako živý, v čase proměnný celek, vyžadující citlivý tvůrčí přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice byla zpracována po komplexním posouzení celého řešeného území. Vzhledem k charakteru řešeného území byly nové záměry, resp. návrhové plochy umístěny zcela individuálně s ohledem na

požadované rozvojové potenciály jednotlivých lokalit. Těžiště rozvojových ploch se nachází ve vazbě na zastavěné území. Nezastavěná přírodní krajina je v maximální míře zachována bez nežádoucích změn.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice předchází při změnách a vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, nebyly analyzovány, neboť v řešeném území nejsou a ani nejsou vytvářeny podmínky pro vznik těchto jevů; proto nejsou zvažovány existující a potenciální důsledky. ÚP předkládá řešení vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.*

Požadavky byly respektovány. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla všeobecně upřednostněna komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršily stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území byly návrhem ploch pro bydlení, návrhem ploch veřejných prostranství, pro rozvoj pracovních příležitostí v obci a ochranou nezastavěného území, zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(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.*

Při zpracování změny č. 1 ÚP Mikulčice je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jejích složkách i s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice v území vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména vymezením ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a návrhových smíšených obytných (SO). Vymezení návrhových ploch veřejných prostranství přispěje k snadnější dopravní obsluze obce.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury. Předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení jejich konkurenceschopnosti jsou dány trvale udržitelným rozvojem obce.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné 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.*

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nebyla aktivizace brownfields. Navržené dílčí změny se nacházejí převážně v zastavěném území, jedná se především o přestavbu a revitalizaci území, chránící nezastavěné území.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na charakter krajiny, chrání a respektuje uvedené veřejné zájmy.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro obyvatele.

(21) *Vyomezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Problematika se obce Mikulčice dotýká pouze okrajově. Lze konstatovat, že tato priorita je v rámci obce respektována, neboť k zásadním vstupům do krajiny nedochází a návrhové plochy jsou umístěny převážně v zastavěném území, případně v těsné vazbě na něj.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Byly respektovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice respektuje z hlediska cestovního ruchu propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(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.*

Změna č. 1 respektuje předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury navržené územním plánem. Předmětem řešení změny č. 1 je návrh příp. přestavba ploch veřejných prostranství (PV) v malém rozsahu, neovlivňujícím navrženou koncepci ÚP.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na dopravní infrastrukturu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze). Změna č. 1 ÚP dále respektuje stanovené zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Změnou č. 1 nejsou v záplavových územích vymezovány zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura.

Změna č. 1 neřeší problematiku vymezení zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozeného regionálního centra v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území budou v maximální míře využívána regionální seskupení (klastry) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na stanovené podmínky pro vytvoření výkonné sítě dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice zohledňuje nároky dalšího vývoje řešeného území v souladu s požadavky jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh

a ochrana kvalitních obecních prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak 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.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na návaznosti různých druhů dopravy.

(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 budoucnosti.*

Požadavky byly respektovány. Úroveň technické infrastruktury odpovídá kvalitě života v současnosti a ekonomickým možnostem obce.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. V řešeném území je realizovaná plynofikace, nachází se zde fotovoltaická elektrárna. Využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita se řešeného území netýká. Při vymezení návrhových ploch pro bydlení byly zohledněny podmínky urbanistické, topografické, archeologické, přírodní, technické apod.

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice všeobecně respektuje republikové priority územního plánování, které se dotýkají řešeného území pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2.2 SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 31. 10. 2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

KAPITOLA – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice respektuje priority územního plánování, stanovené ZÚR JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

VYHODNOCENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení v obci, zahrnují rozvoj aktivit, které přispívají k prosperitě obce i regionu.

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

VYHODNOCENÍ

Navrženým řešením využití ploch je podpořen vznik škály aktivit, včetně dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*
- a) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje*
 - b) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce*
 - c) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje*

VYHODNOCENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice zohledňuje funkci obce a klade důraz na to, aby územní podmínky rozvoje umožnily rozvoj smíšených funkcí, které přispějí k atraktivitám území. Dostupnost obce je zajištěna stávající infrastrukturou.

- a) změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá vliv na územní podmínky pro posílení vazeb mezi městem a venkovem
- b) změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá vliv na územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
- c) změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá vliv na územní podmínky pro posílení vazeb k centrům v přiléhajícím území Slovenska

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice zohledňuje zjištěné strukturální vazby, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice přispívá k podpoře integrovaného rozvoje obce na základě komplexního posouzení řešeného území.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice zohledňuje specifika charakteristiky a historické kontinuity v území ve vazbě na území s převahou přírodních hodnot při zohlednění koncentrace socioekonomických aktivit. Při řešení nebylo třeba v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat převahu některé ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

- (7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

VYHODNOCENÍ

Obec se nachází mimo multimodální koridory, na nadřazenou dopravní infrastrukturu je přiměřeně napojena stávajícími silničními trasami a koridorem železnice.

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy*
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě*
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace*
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nemění územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice prověřila obslužnost území stávající technickou infrastrukturou. Pro zajištění rozvoje území, zejména využití zastavitelných ploch, byla navržena koncepce rozvoje technické infrastruktury, která využívá stávající kapacity nadmístní technické infrastruktury, která je pro rozvoj obce vyhovující.

- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice respektuje přístupnost a prostupnost krajiny s tím, že vymezené dopravní koridory budou v dalších stupních projektové dokumentace řešit prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad do ploch veřejného občanského vybavení.

- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídajícím způsobem zohledňují zachování a zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

- (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nevymezuje takové záměry, které by přispívaly ke zhoršování stavu v území a mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na prvky kulturních a přírodních hodnot, respektuje je a odráží místní charakteristické znaky kulturně historického nebo i přírodního prostředí obce.

- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady nebo v menší míře i louky. V rámci podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*
- b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

VYHODNOCENÍ

ÚP Mikulčice podporuje stabilizaci, vytváří podmínky pro rozvoj drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá změna

č. 1 územního plánu vymezením ploch pro bydlení, ploch veřejných prostranství, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, plochy rekreace – vinné sklepy a plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ).

(17) *Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- b) *vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice je řešena mimo specifické oblasti kraje.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

VYHODNOCENÍ

Pro zajištění preventivní ochrany území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky danými působením přírodních sil územní plán vymezuje přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné podmínky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Posílení funkce zadržení vody v krajině je zajištěno vymezením ploch a koridorů pro protipovodňová opatření.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice je nemění.

(19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 ÚP Mikulčice je nemění.

(20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

VYHODNOCENÍ

Posílení funkce zadržení vody v krajině územní plán zajišťuje v rámci podmínek využití ploch v krajině a vymezením ploch a koridorů pro protipovodňová opatření.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice je nemění.

(21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

VYHODNOCENÍ

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

KAPITOLA – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Dle upřesnění v ZÚR JMK je obec Mikulčice součástí **rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko**, vymezené v Politice územního rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice koordinuje územní rozvoj obce s možnostmi realizace silniční sítě. Jsou nalezena taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice vytváří podmínky pro rozvoj sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, vytvářející podmínky pro zajištění přepravních vztahů silniční dopravou pro okolní obce.

KAPITOLA – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území Mikulčice není zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu.

KAPITOLA – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

Bylo provedeno v ÚP Mikulčice a změna č. 1 ÚP Mikulčice je plně respektuje. Navržené řešení nemá dopad na vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Kapitola - E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 1 ÚP Mikulčice svým řešením respektuje územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce, stanovené územním plánem.

KAPITOLA - F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna č. 1 ÚP Mikulčice svým řešením respektuje územní podmínky stanovených cílových charakteristik krajiny pro krajinný celek Dyjsko-moravský a krajinný celek Velkobílavický, stanovené ZÚR.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nemění veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS) stanovené v ZÚR JmK, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit. Jejich výčet v ÚP se nemění.

G.2. Veřejně prospěšná opatření

ZÚR JmK nevymezují na řešeném území plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR JmK nevymezují na řešeném území plochy pro asanační území nadmístního významu.

KAPITOLA – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na koordinaci ÚPD obcí.

H.2 POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ VYMEZENÍ A KOORDINACI CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změnou č. 1 ÚP Mikulčice se nemění.

H.3 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na koordinaci územních rezerv.

H.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

KAPITOLA – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Řešeného území se netýká vymezených ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

KAPITOLA – J

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány.

KAPITOLA – K

Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J.

ZÚR JMK nevymezují v řešeném území plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

KAPITOLA – L

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Řešeného území se netýká stanovení pořadí změn v území.

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

Změna č. 1 ÚP Mikulčice návrhem ploch přestavby pro bydlení v rodinných domech (BI) a ploch smíšených obytných (SO), ploch veřejných prostranství (PV), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) a ploch rekreace – vinné sklepy (RS) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zachovává vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice nemá dopad na hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 1 ÚP Mikulčice vzhledem k rozsahu záměrů a jejich lokalizaci nemá dopad na požadavek ochrany nezastavěného území.

Vzhledem k rozsahu změny a určení dílčích změn nedojde k dopadu na příznivé životní prostředí.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, novelizované vyhl. č. 13/2018 Sb., která nabyla účinnosti dne 28. 1. 2018 a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Novelty stanovily požadavky na obsah a zpracování změny územního plánu. Tyto požadavky byly do řešení změny územního plánu zapracovány.

Řešení změny č. 1 ÚP vychází z územního plánu a potřeb obce a jejich obyvatel. Pro zpracování změny byly použity ÚAP ORP Hodonín, 5. úplná aktualizace 2021.

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

Navržené řešení je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní postup při pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulčice je obsáhle popsán v kap. 1 textové části odůvodnění „Postup při pořízení změny územního plánu“. V rámci pořízení změny č. 1 ÚP nebylo nutné řešit rozpory.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze 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 terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Mikulčice zkráceným postupem pořizovatel návrh změny veřejně projednal podle § 55b stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona. V rámci předmětného řízení o změně ÚP byla v zákonné lhůtě pořizovateli uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

Pořad. Číslo	S01	Datum doručení	28. 06. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Ministerstvo průmyslu a obchodu			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D. ředitel odboru hornictví			
	Působnost na úseku:	Ochrana ložisek nerostného bohatství Energetika			
Adresa / sídlo	Na Františku 32, 110 15 Praha 1				
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 1 územního plánu Mikulčice následující stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 1 ÚP Mikulčice souhlasíme za podmínky opravy zákresů dobývacích prostorů Lužice I a Hrušky a netěženého dobývacího prostoru Hodonín a za podmínky doplnění podmínek využití zastavitelných ploch o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním do chráněného ložiskového území (CHLÚ) při územním řízení.</p> <p>Odůvodnění: Severní a severozápadní část území obce (včetně většiny zastavěného území) se nachází v CHLÚ č. 13870000 Hodonín, č. 16100000 Hodonín VII a č. 40013000 Josefov, v chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001300 Josefov-PZP a v dobývacích prostorech č. 40015 Lužice I, č. 40036 Hrušky a č. 30095 Hodonín (netěžený DP), dále ve výhradních ložiscích lignitu č. 3138801 Hodonín-Břeclav, č. 3161000 Hodonín a ropy č. 3082771 Lužice a č. 3082671 Hrušky a č. 3083471 Josefov, navíc do jeho východní části zasahuje CHLÚ č. 08257102 Hodonín X a výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3082571 Hodonín a do jižní části výhradní ložisko ropy č. 3082971 Týnec na Moravě. Upozorňujeme,</p>					

že většina lokalit, které jsou předmětem Změny č. 1 ÚP (BI/ ÚR1, RS/ P1/13, SO/ P1/1, PV/ P1/2, PV/ Z1/8, PV/ P1/9, PV/ P1/10, PV/ P1/11, PV/ P1/15, VZ/ P1/3), spadá do CHLÚ Hodonín. Zde připomínáme, že v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v CHLÚ je třeba při územním řízení důsledně postupovat podle § 18 a 19 horního zákona, proto požadujeme doplnit tuto povinnost do podmínek využití příslušných ploch. Také upozorňujeme na nepřesný zakres všech tří dobývacích prostorů v koordinačním výkrese, který je potřeba opravit.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

K podmínce týkající se opravy zakresů dobývacích prostorů – pořizovatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje opravit vymezení předmětných dobývacích prostorů (Lužice I a Hrušky a netěženého dobývacího prostoru Hodonín), resp. aktualizovat jejich hranice. Jako podklad pořizovatel doporučuje využít aktuální ÚAP ORP Hodonín a příp. také Surovinový informační systém České geologické služby (<https://mapy.geology.cz/suris/>), jehož data by měla být denně aktualizována (viz poznámka této datové služby).

K požadavku doplnění podmínek využití zastavitelných ploch o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do chráněného ložiskového území (CHLÚ) při územním řízení – pro všechny změnou ÚP řešené zastavitelné plochy a plochy přestavby nacházející se v CHLÚ bude do kap. C 2.1) ZASTAVITELNÉ PLOCHY, resp. C 2.2) PLOCHY PŘESTAVBY textové části doplněna další (specifická) podmínka využití území, která zní: „Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.“

Pořad. Číslo	S02	Datum doručení	08. 07. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru			
	Osoba oprávněná jednat:	Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D. ministrský rada oddělení ochrany územních zájmů Morava			
	Působnost na úseku:	Obrana státu			
Adresa / sídlo	Tychonova 1, 160 01 Praha 6				

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (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 terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Pořizovatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje do textové části odůvodnění doplnit vymezení zájmového území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Zároveň bude pod legendu koordinačního výkresu doplněna textová poznámka, která zní: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Pořad. Číslo	S03	Datum doručení	09. 07. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jaroslava Švarcová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální územního pracoviště Břeclav a Hodonín			
	Působnost na úseku:	Ochrana veřejného zdraví			
Adresa / sídlo	Jeřábkova 4, 602 00 Brno				

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulčice **souhlasí** s tím, že pro změnu P1/3, tj. změna funkčního využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu (parc. č. 968/1, 966/1, 967/1, 971,965, 972) na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi (administrativní zázemí včetně skladovacích prostor), bude s odkazem na část B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ platného územního plánu stanoveno podmíněně přípustné využití.

DOPORUČENÍ

Vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci podmíněně přípustného využití staveb pro umístění bytu osob zajišťujících dohled, správce nebo majitele apod. v plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, KHS JmK doporučuje v části F.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ územního plánu přehodnotit podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu staveb, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepripouští.

ODŮVODNĚNÍ

KHS JmK bylo dne 21.06.2021 Obecním úřadem Mikulčice, Mikulčice 245, 696 19 Mikulčice, IČO 00285102, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Mikulčice, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulčice (dále také „ÚP“).

Návrh změny ÚP zpracovala společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., v květnu 2021, evidenční číslo 220 – 001 – 948.

změna P1/1

- změna využití ploch dopravní infrastruktury (účelové komunikace - DU) na jižním okraji obce (parc. č. 112/4) na plochy smíšené obytné (SO)

změna P1/2

- změna využití části ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) u Cihelny v jižní části obce (pozemek parc. č. 817/1) na plochy veřejných prostranství (PV) pro obsluhu pozemku parc. č. 831

změna P1/3

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

změna Z1/4

- změna funkčního využití ploch v lokalitě Dlouhé louky - úprava vymezení funkčních ploch dle aktuálního stavu

změna Z1/5

- úprava podmínek využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území

změna Z1/6

- doplnění regulativů plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické budy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území

změna Z1/7

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

změna Z1/8

- změna rozsahu zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Paděličky II, změna rozsahu plochy územní rezervy UR 1 a změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI); změna části plochy vodní a vodohospodářské (W) na plochu veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality v místě oblouku páteřní komunikace

změna P1/9

- změna využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu (parc. č. 1015, 1016) na plochu veřejných prostranství (PV)

změna P1/10

- změna využití ploch smíšených obytných (SO) - pozemky u Cihelny v jižní část obce (parc. č.674, 675, 676) - na plochu veřejných prostranství (PV)

změna P1/11

- změna využití ploch smíšených obytných (SO) v severovýchodní části obce – Těšice (parc. č. 1888/5, 1888/10) - na plochu veřejných prostranství (PV)

změna P1/12

- změna využití plochy rekreace – vinné sklepy (RS) - ve východní části obce (parc. č.1625/1) - na plochu veřejných prostranství (PV)

změna P1/13

- změna využití ploch výroby a skladování (V) - u železniční trati v severní části obce (parc. č. 2934/2) - na plochu rekreace – vinné sklepy (RS)

změna P1/14

- změna využití ploch smíšených obytných (SO) - pozemky u Cihelny v jižní části obce (parc. č. 647, 648) - na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

změna P1/15

- změna využití ploch smíšených obytných (SO) - pozemky v centru obce (parc. č. 983 a 984) - na plochu veřejných prostranství (PV)

změna Z1/16

- prověření souladu ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění

změna Z1/17

- aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu § 58 stavebního zákona

Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že návrh změny ÚP nepredikuje, s výjimkou dílčí změny P1/3, zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a je zřejmé, že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro změnu P1/3, tj. změna funkčního využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu (parc. č. 968/1, 966/1, 967/1, 971,965, 972) na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi (administrativní zázemí včetně skladovacích prostor), KHS JmK s odkazem na část **B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ** stanovila požadavek na vymezení podmíněně přípustného využití, a dále pak vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci podmíněně přípustného využití staveb pro umístění bytu osob zajišťujících dohled, správce nebo majitele apod. v plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, doporučila v části **F.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** platného ÚP přehodnotit podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu staveb.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

K podmínce na vymezení plochy přestavby P1/3 v centru obce u kulturního domu na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) formou podmíněně přípustného využití – pořizovatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje vymežit předmětnou plochu přestavby P1/3 jako podmíněně přípustnou, a to na základě požadavku a odůvodnění dotčeného orgánu na úrovni ochrany veřejného zdraví. Tato úprava způsobu vymezení bude s navrhovatelem změny (tj. vlastníkem dotčených pozemků) předem projednána.

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

K doporučení na změnu podmínek podmíněně přípustného využití ploch výroby a skladování, tj. vyloučení z těchto ploch možnost umístění bytu osob zajišťujících dohled, správce nebo majitele apod. – změnou č. 1 ÚP je řešen konkrétní výčet dílčích změn. Vyhovnění doporučeného požadavku by představovalo nový podnět na změnu ÚP a provedení podstatné úpravy návrhu změny ÚP, kterou by bylo nutné projednat na opakovaném veřejném projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Jednalo by se o postup, který by směřoval k nežádoucímu prodloužení procesu pořízení změny č. 1 ÚP min. o několik měsíců. Vzhledem ke skutečnosti, kdy pořizovatel eviduje další podněty k pořízení změny ÚP, bude tento požadavek zařazen formou samostatné dílčí změny do nadcházející změny č. 2 ÚP.

Pořad. Číslo	S04	Datum doručení	16. 07. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Ministerstvo dopravy			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Josef Kubovský ředitel odboru infrastruktury a územního plánu			
	Působnost na úseku:	Dopravní infrastruktura			
Adresa / sídlo	Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1				

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve

znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulčice zkráceným způsobem vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a drážní a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulčice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou v územním plánu respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulčice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Pořad. Číslo	S05	Datum doručení	23. 07. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jarmila Kotrlová vedoucí odboru životního prostředí			
	Působnost na úseku:	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Ochrana lesa Odpadové hospodářství			
Adresa / sídlo	Národní třída 25, 695 35 Hodonín				

Podáním ze dne 18.6.2021 bylo Městskému úřadu Hodonín, odboru životního prostředí doručeno oznámení o „Veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulčice“.

Žadatelem a adresátem je: Obecní úřad Mikulčice, 696 19 Mikulčice 245

Objednatel: Obec Mikulčice, 696 19 Mikulčice 245, IČ 00285102

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., květen 2021

Předmětem změny č. 1 územního plánu Mikulčice jsou tyto dílčí změny:

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

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

změna č. P1/3 změna funkčního využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu, pozemků parc. č. 968/1, 966/1, 967/1, 971 k.ú. Mikulčice na plochy na plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (HS) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkoví, administrativní zázemí a skladování.

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

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

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

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

změna č. Z1/8 změna rozsahu zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Padělíčky II, změna rozsahu plochy územní rezervy UR 1 a změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI); změna části plochy vodní a vodohospodářské (W) na plochu veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality v místě oblouku páteřní komunikace

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

změna č. P1/10 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků u Cihelny v jižní část obce, parc. č. 674, 675, 676 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

změna č. P1/11 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v severovýchodní části obce (Těšice), parc. č.

1888/5, 1888/10 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)

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

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

změna č. P1/14 změna využití ploch smíšených obytných (SO) pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k.ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)6

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

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

změna č. Z1/17 aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu § 58 stavebního zákon

Upozorňujeme na nesoulad (nesprávnost) - v rámci navržených změn je navržena změna P1/1, ale v odůvodnění změny je tato změna označena jako Z1/1

Odbor ŽP MěÚ Hodonín se k dokumentaci vyjadřuje podle následujících hledisek:

1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody).
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 146 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (zákon o ZPF).
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Vlastní stanovisko:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny: k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulčice nemáme připomínek.

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zákonem o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcích předpisů uplatňujeme nesouhlasné stanovisko k navržené změně č. Z1/8 (místo uváděna také jako P1/8), a to konkrétně k písm. e), kde se navrhuje změna části plochy vodní a vodohospodářské (W) na plochu veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality v místě oblouku páteřní komunikace.

Předmětná lokalita se nachází v části obce Mikulčice (Těšice), jedná se o lokalitou zvanou „Padělíčky“, která je podrobně řešena v rámci územní studie. V lokalitě se nacházejí dvě místní vodoteče, dle centrální evidence značené jako ostatní vodní linie pod ID 10441539, resp. ID 15001431.

S výše uvedenou dílčí změnou nesouhlasíme z následujících důvodů:

Narušení stávající ucelené vodní a vodohospodářské plochy (W), která v dané lokalitě zahrnuje koryta uvedených vodotečí, má v podobě jakéhokoliv přerušení potenciál nepřímo zhoršit místní vodní poměry. Zrušením příslušné plochy vodoteče na úrovni ÚP obce se u existující vodoteče, která stále plní svoji funkci, snižuje její územní ochrana, takové zrušení pak může umožnit vznik potenciálních kolizních situací při posuzování a povolování budoucích záměrů. V důsledku by tedy mohlo dojít až k ohrožení zajištění funkcí dané vodoteče. Jedná se o nezbytný krajinný prvek, u nějž není žádoucí jakkoliv snižovat míru ochrany, z povahy funkce vodoteče vyplývá, že musí být respektována v celé své délce.

S ohledem na potřebu zachování podmínek pro bezpečné a plynulé převedení povrchových vod předmětnými vodotečemi požaduje vodoprávní úřad zachování dotčené plochy vodní a vodohospodářské, tj. plochy W, v plném rozsahu. Nesouhlasíme s tím, aby tato plocha (byť jen částečně) byla rušena a nahrazována jinou.

V této souvislosti vodoprávní úřad dále upozorňuje:

V návrhu změny je sice uvedeno, že tato se týká pouze části plochy W „na východním okraji lokality v místě oblouku páteřní

komunikace“ (tj. vodoteč ID 15001431). Z výkresové části je však dále možno dovodit, že není respektována ani stávající plocha vodní a vodohospodářská (W) mezi plochou ÚR1 a Z2/Z10 (tj. vodoteč ID 10441539), dle všeho s ní v rámci projednávané změny již není uvažováno.

Tento díl výkresové části se pak z tohoto důvodu vodoprávnímu úřadu jeví rozporuplným způsobem (taková změna totiž dle textové části není navržena).

Změna č. Z1/16: tato změna navrhuje vymezení koridoru technické infrastruktury – protipovodňové hráze (TK1) podél obce Mikulčice o délce cca 520 m a předpokládané průměrné šířce do 4 m, hráz je navržena těsně přimknutá k zastavěnému území, popřípadě vodotečím. Předmětné opatření je vymezeno v aktuálních ÚAP ORP Hodonín (aktualizace č. 5).

K vymezení tohoto protipovodňového opatření nemáme připomínek, avšak před vlastním vymezením požadujeme projednat jeho aktuálnost a potřebnost v navrženém rozsahu s původním předkladatelem, tj. Povodí Moravy, s.p.

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulčice nemáme připomínek.

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: Stanovisko k územnímu a regulačnímu plánu obce v průběhu jejího pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP.

Ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP). MěÚ Hodonín, odbor ŽP, pod jehož správní obvod spadá k.ú. Mikulčice, ke změně č. 1 ÚP Mikulčice nemá připomínek.

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích: Nemá připomínek.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Ad 1) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 2) **Vyhodnocení stanoviska vodoprávního úřadu vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

K dílčí změně Z1/8 navrhované pro vymezení koridoru/ plochy veřejného prostranství (PV) zčásti na úkor plochy vodní a vodohospodářské (W): Pořizovatel sděluje, že s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Tedy jednotlivé jevy a koncepce vymezená v platném ÚP, které se řešenou změnou ÚP nijak nemění, nejsou v této změně ÚP (v textové a grafické části) obsaženy.

V této části území evidované vodoteče ID 10441539, resp. ID 15001431, včetně stávající vodní plochy v JV směru od řešené lokality Padělíčky budou řešenou změnou č. 1 ÚP respektovány a navrhované rozšíření ploch veřejných prostranství bude zakresleno překryvnou funkcí (pozn. konkrétní poloha a řešení staveb dopravní a technické infrastruktury v souběhu nebo při křížení vodotečí/ vodní plochy v rámci veřejného prostranství jsou pod rozlišovací schopností ÚP a budou prověřeny v podrobnějších stupních projektové přípravy konkrétních záměrů – např. přemostění vodoteče, částečné zatrubnění v odpovídající/ potřebné dimenzi apod.). Pro předmětnou část území je aktuálně rozpracován podrobnější územně plánovací podklad (územní studie), která vodní plochu i obě vodoteče respektuje (pozn. v grafické části zakresluje vodní linie a zamokřené plochy) a na úrovni koncepce vymezuje možnou polohu budoucí místní komunikace, chodníku, doprovodné veřejné zeleně i vodních ploch jako součást budoucího veřejného prostranství.

Pořizovatel ve smyslu výše uvedeného ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje z textové části odůvodnění kap. 9.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE odstavce týkajícího se dílčí změny Z1/8 odstranit text pod písm. e) a nahradit jej textem, který zní: „*změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W).*“ Obdobně bude upraven popis náplně této dílčí změny Z1/8 v ostatních částech textu.

Zároveň bude pro tuto dílčí změnu Z1/8 do kap. C 2.1) ZASTAVITELNÉ PLOCHY textové části doplněna další (specifická) podmínka využití území, která zní: „*Podmínkou realizace náplně plochy Z1/8 je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území.*“

K dílčí změně Z1/16 navrhované pro vymezení koridoru pro umístění protipovodňové hráze (TK1) a požadavku projednání jeho aktuálnosti a potřebnosti v navrženém rozsahu s původním předkladatelem, tj. Povodí Moravy, s.p.: Bylo respektováno – s Povodím Moravy, s.p. byl návrh změny ÚP projednán a k navrženému řešení nebyly uplatněny žádné připomínky.

Ad 3) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska odpadového hospodářství nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 4) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Krajský úřad byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP jako dotčený orgán.

Ad 5) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Krajský úřad byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP jako dotčený orgán.

Ad 6) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany PUPFL nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Pořad. Číslo	S06	Datum doručení	26. 07. 2021	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. arch. Eva Hamrlová vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu			
	Působnost na úseku:	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Ochrana lesa Odpadové hospodářství			
Adresa / sídlo		Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno			

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 18.06.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Mikulčice“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 19.07.2021 od 18:00 hod. v přísálí Kulturního domu Mikulčice.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:**A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

„Návrh změny č. 1 ÚP Mikulčice“ řeší:

Změnou č. **Z1/1** se mění ostatní plocha (parc. č. 112/4 v k. ú. Mikulčice) v ÚP zařazená jako plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) na jižním okraji obce na plochu smíšenou obytnou (SO) pro výstavbu rodinného domu.

Změnou č. **P1/2** se mění část ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně (PZ) u Cihelny v jižní části obce, pozemku (parc. č. 817/1 v k. ú. Mikulčice) na plochy veřejných prostranství (PV) pro zajištění obsluhy pozemku (parc. č. 831), určeného pro výstavbu rodinného domu.

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

Změnou č. **Z1/4** se mění (upravují, příp. ruší) kódy NT v lokalitě Dlouhé louky a vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu (NSz). Kontrolou archivního paré bylo ověřeno, že ve výsledném znění ÚP se ve zmíněné lokalitě kódy NT nevyskytují. Byly opraveny před jeho odevzdáním.

Změnou č. **Z1/5** se upravují podmínky využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území, do podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz) byla doplněna nepřipustnost oplocení pozemků.

Změnou č. **Z1/6** byly doplněny Regulativy plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické budy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území.

Změna č. **Z1/7** řeší úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem pro plochy smíšené obytné (SO) (přípustné, příp. podmíněně přípustné využití plochy) za účelem podpory včelařství. V podmínkách ploch smíšených obytných (kap. F)3.1 výroku) je uvedeno podmíněně přípustné využití pro stavby a zařízení např. lehké výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Lze je uplatnit i pro včelařství.

Změnou č. **Z1/8** se mění:

a) rozsah zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Paděličky II

b) rozsah navržené územní studie (ÚS 3) pro lokalitu Paděličky II

c) rozsah plochy územní rezervy (UR 1)

d) změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO), na plochu bydlení v rodinných domech (BI)

e) změna části plochy vodní a vodohospodářské (W) na plochu veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality v místě oblouku páteřní komunikace.

Změna je zpracována na podkladě „Územní studie Mikulčice – lokalita Padělíčky II, plocha Z2 a ÚR1“, zhotovitel H. projekt s.r.o. Hodonín.

Dílčí změnou **P1/8** dojde k úpravě rozsahu ploch Z2, Z5, Z10, Z11, Z23.

Změnou č. **P1/9** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v centru obce u kulturního domu, (parc. č. 1015, 1016 v k. ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/10** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky u Cihelny v jižní části obce (parc. č. 674, 675, 676 v k. ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/11** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v severovýchodní části obce (Těšice), (parc. č. 1888/5, 1888/10 v k. ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/12** se mění plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemek ve východní části obce, (parc. č. 1625/1 v k. ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/13** se mění plochy výroby a skladování (V), pozemky u železniční trati v severní části obce, (parc. č. 2934/1, 2934/2 a 2935/1 v k. ú. Mikulčice) na plochu rekreace – vinné sklepy (RS), úprava dle skutečného využití pozemků, změnou byla rozšířena plocha o pozemky, které se stavbou bezprostředně souvisí.

Změnou č. **P1/14** se mění plochy smíšené obytné (SO) – pozemky u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k. ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), úprava skutečnosti, že v rámci pozemku jsou uloženy inženýrské sítě a není možné uvažovat jeho zastavění.

Změnou č. **P1/15** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v centru obce, parc. č. 983 a 984 v k. ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změna č. **Z1/16** prověřila soulad ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění, tedy souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 a 5 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2, viz kap. 2 odůvodnění.

Změna č. **Z1/17** aktualizuje ve smyslu § 58 stavebního zákona zastavěné území při změně ÚP.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností – Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí.

Dne 22.12.2015 byl Ministerstvem životního prostředí vydán opatřením obecné povahy ze dne 22.12.2015, č.j.: 990992/ENV/15 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (dále jen Plán), schválený usnesením vlády ČR ze dne 21.12.2015, č. 1082, jehož součástí jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří jeho závaznou část.

Součástí Plánu jsou mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrožení, které jsou jedním z limitů územního plánování. „Návrh změny č. 1 ÚP Mikulčice“ musí být tedy v souladu s těmito dokumenty.

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

Orgán ochrany ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasné stanovisko** k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U předložených návrhových ploch změny č. 1 ÚP Mikulčice byla textovou částí odůvodnění prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, proto lze změnu ÚP akceptovat.

Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm. g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
P1/3	Mikulčice	HK - plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb	0,2426				0,2426	0	ne	ne	ne			
P1/9	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0404				0,0404	0	ne	ne	ne			
P1/10	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0203				0,0203	0	ne	ne	ne			
P1/11	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0138				0,0138	0	ne	ne	ne			
P1/12	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0085				0,0085	0	ne	ne	ne			
P1/13	Mikulčice	RS – plochy rekreace – vinné sklípky	0,0043				0,0043	0	ne	ne	ne			
P1/15	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0609				0,0609	0	ne	ne	ne			
Z1/16	Mikulčice	koridor TK1	0,2000		0,0260		0,1720	0	ne	ne	ne		zábor vylislen odhadem (předpokládaná průměrná šířka tělesa hráže 4 m)	

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

6. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že „Návrh změny č. 1 ÚP Mikulčice“ by umísťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změny územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“ stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 ÚP Mikulčice ve smyslu ust. 55b stavebního zákona není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

B) Stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Využití koridoru TK1 pro záměr vybudování protipovodňové hráže v jihovýchodní části obce bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno zachováním funkce silnice III/05530.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Využití koridoru TK1 pro záměr vybudování protipovodňové hráze v jihovýchodní části obce Mikulčice musí být z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno zachováním funkce silnice III/05530 v území. V případě potřeby kontinuální protipovodňové ochrany obce Mikulčice rovněž v prostoru křížení hráze se stávající silnicí III/05530 musí být navrženo jiné protipovodňové opatření technického charakteru.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o stanovisko k oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“.

Odůvodnění:

Navržené změny řešené v „Návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice“ nezasahují do prostoru národní kulturní památky Slovanské hradíště. Územní plán a jeho textová část stanovuje podmínky a způsob ochrany kulturních, historických a archeologických hodnot a též stanovuje podmínky a způsob pro využití jednotlivých ploch, ke kterým nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**Ad 1) Vyhodnocení stanoviska z hlediska zákona o vodách vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Do východního okraje stávajícího zastavěného území zasahuje záplavové území Q100 (ovšem ne jeho aktivní zóna) a dotýká se i dílčí změny Z1/1 vymezené pro rozšíření plochy smíšené obytné (SO). Pořizovatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje do kap. C 2.1) ZASTAVITELNÉ PLOCHY textové části doplnit pro zastavitelnou plochu Z1/1 (SO) další (specifickou) podmínku využití území, která zní: „Podmínkou realizace náplně plochy smíšené obytné Z1/1 je řešení střetu plochy s evidovaným záplavovým územím.“

Řešenou změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné další zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, které by zasahovaly vyhlášené záplavové území nebo území s evidovaným rizikem povodňového ohrožení. Naopak je dílčí změnou č. Z1/16 navrženo vymezení koridoru pro umístění protipovodňové hráze (TK1) za účelem řešení protipovodňového opatření.

Ad 2) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Ad 3) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Ad 4) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Ad 5) Vyhodnocení stanoviska z hlediska odpadového hospodářství nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Ad 6) Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany PUPFL nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Ad 7) Vyhodnocení stanoviska z hlediska prevence závažných havárií nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU DOPRAVY**Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Pořizovatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje do kap. C 2.5) KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY textové části doplnit pro koridor TK1 (tj. koridor pro umístění protipovodňové hráze) další (specifickou) podmínku využití území, která zní: „Respektovat a zachovat funkci silnice III/05530.“

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek k návrhu změny ÚP pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulčice podle § 55b stavebního zákona s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP (pozn. námítky proti návrhu změny ÚP nebyly

uplatněny, proto pořizovatel nezpracoval návrh rozhodnutí o námitkách), tento návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Podle § 55b stavebního zákona s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona byla v zákonné lhůtě pořizovateli uplatněna souhlasná stanoviska (pozn. příp. stanoviska bez připomínek) následujících dotčených orgánů (potvrzení dohody výsledků projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mikulčice):

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (stanovisko č.j.: KHSJM 10808/2022/HO/HOK ze dne 24. 02. 2022).
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (stanovisko zn.: MPO 19505/2022 ze dne 01. 03. 2022).
- Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, Horní Valy 2, 695 35 Hodonín (stanovisko č.j.: MUHOCJ 20013/2022 ze dne 15. 03. 2022).
- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí, Národní třída 25, 695 35 Hodonín (stanovisko č.j.: MUHOCJ 19359/2022 ze dne 18. 03. 2022).

Ostatní dotčené orgány své stanovisko podle § 53 odst. 1 stavebního zákona neuplatnily. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

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

Stanovisko Krajského úřadu JMK, odbor životního prostředí ze dne 15. 6. 2020 vyhodnotilo, že obsah navrhované změny nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu Soutok-Podluží (CZ0624119) ani na ptačí oblast Soutok-Tvrdonicko (CZ0621027).

Rovněž OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Mikulčice na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Krajský úřad Jihomoravského kraje OŽP, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 ÚP Mikulčice na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

8. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Protože stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č. 1 se nemění.

Pro vypracování změny č. 1 ÚP Mikulčice byly předány podklady „Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Mikulčice“, o nichž rozhodlo Zastupitelstvo obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny **není třeba řešit varianty bude použito zkráceného postupu pořizování změny.**

Dokumentace změny č. 1 ÚP prověřila obsah Změny č. 1 ÚP Mikulčice. Po projednání byly zpřesněny názvy a identifikace dílčích změn. Změny jsou označeny písmenem (Z = plochy zastavitelné, P = plocha přestavby), číslem změny (1) a za tečkou pořadovým číslem dílčí změny, jež je zachováno dle osnovy.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

Změnou č. **P1/1** se mění ostatní plocha (parc. č. 112/4 v k.ú. Mikulčice) v ÚP zařazená jako plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) na jižním okraji obce na plochu smíšenou obytnou (SO) pro výstavbu rodinného domu.

Změnou č. **P1/2** se mění část ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně (PZ) u Cihelny v jižní části obce, pozemku (parc. č. 817/1 v k.ú. Mikulčice) na plochy veřejných prostranství (PV) pro zajištění obsluhy pozemku (parc. č. 831), určeného pro výstavbu rodinného domu.

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

Změnou č. **Z1/4** se mění (upravují, příp. ruší) kódy NT v lokalitě Dlouhé louky a vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu (NSz). Kontrolou archivního paré bylo ověřeno, že ve výsledném znění ÚP se ve zmíněné lokalitě kódy NT nevyskytují. Byly opraveny před jeho odevzdáním.

Změnou č. **Z1/5** se upravují podmínky využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území, do podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz) byla doplněna nepřipustnost oplocení pozemků.

Změnou č. **Z1/6** byly doplněny Regulativy plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické budy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území.

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

V podmínkách ploch smíšených obytných (kap. F)3.1 výroku) je uvedeno podmíněně přípustné využití pro *stavby a zařízení např. lehké výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území*. Lze je uplatnit i pro včelařství.

Změnou č. **Z1/8** se mění:

- a) rozsah zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Padělíčky II
- b) rozsah navržené územní studie (ÚS 3) pro lokalitu Padělíčky II
- c) rozsah plochy územní rezervy (UR 1)
- d) změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO), na plochu bydlení v rodinných domech (BI)
- e) změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)
- f) podmínkou realizace náplně plochy je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území

Změna je zpracována na podkladě „Územní studie Mikulčice - lokalita Padělíčky II, plocha Z2 a ÚR1“, zhotovitel H.projekt s.r.o Hodonín.

Dílčí změnou Z1/8 dojde k úpravě rozsahu ploch Z2, Z5, Z10, Z11, Z23.

Změnou č. **P1/9** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v centru obce u kulturního domu, (parc. č. 1015, 1016 v k.ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/10** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky u Cihelny v jižní část obce (parc. č. 674, 675 v k.ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/11** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v severovýchodní části obce (Těšice), (parc. č. 1888/5, 1888/10 v k.ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/12** se mění plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemek ve východní části obce, (parc. č. 1625/1 v k.ú. Mikulčice) na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

Změnou č. **P1/13** se mění plochy výroby a skladování (V), pozemky u železniční trati v severní části obce, (parc. č. 2934/1, 2934/2 a 2935/1 v k.ú. Mikulčice) na plochu rekreace – vinné sklepy (RS), úprava dle skutečného využití pozemků, změnou byla rozšířena plocha o pozemky které se stavbou bezprostředně souvisí.

Změnou č. **P1/14** se mění plochy smíšené obytné (SO) pozemky u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k.ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS), úprava skutečnosti že v rámci pozemku jsou uloženy inženýrské sítě a není možné uvažovat jeho zastavění.

Změnou č. **P1/15** se mění plochy smíšené obytné (SO), pozemky v centru obce, parc. č. 983 a 984 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV), úprava dle skutečného využití pozemků.

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

Změna č. **Z1/17** aktualizuje ve smyslu § 58 stavebního zákona zastavěné území při změně ÚP.

Opravena je rovněž technická chyba v trati Zápovědě jihovýchodně od Mikulčic.

9.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zůstává v platnosti dle ÚP Mikulčice. Navržené změny jsou v rozsahu, který koncepci nemůže jakkoliv ovlivnit.

9.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

U změny č. 1 se koncepce technické infrastruktury nemění.

Technická infrastruktura byla aktualizována dle platných podkladů ÚAP.

9.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Nemění se.

9.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nemění se.

V rámci řešení změny č. 1 byla navržena přeložka stávající kanalizace v prostoru Padělíčky.

9.3.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nemění se.

9.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nemění se.

Aktualizovány byly trasy nadzemních a podzemních vedení vn dle ÚAP.

9.3.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nemění se.

9.3.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Nemění se.

9.3.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nemění se.

9.3.8. OCHRANNÁ PÁSMA

Nemění se.

9.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Změna č.1 nemá dopad do koncepce řešení ÚSES nebo jeho vymezení.

9.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce ochrany před povodněmi, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou č. 1 jsou aktualizována záplavová území Q₁₀₀ včetně aktivních zón záplavových území na vodních tocích Morava a Kyjovka.

V rámci řešení změny č. 1 byl doplněn do grafické části odůvodnění (koordinační výkres) nový limit – hranice povodňového ohrožení.

V rámci řešení změny č. 1 byla doplněn koridor pro umístění protipovodňové hráze, a to na základě zpracované studie Povodí Moravy s.p., která je součástí ÚAP ORP Hodonín.

9.6. PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 1 nemá dopad do prostupnosti území, územní plán zůstává beze změny.

9.7. ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z důvodu zlepšení hygienických a estetických podmínek v zastavěném území vymezuje změna č. 1 dílčí změnu P1/14, která vymezuje plochu přestavby na parcelách č. 647 a 648 v k.ú. Mikulčice plochu pro sídelní zeleň.

9.8. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 1 nemá dopad do řešení přírodních hodnot v území, územní plán zůstává beze změny.

9.9. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

Dobývací prostory Lužice I, Hrušky a netěžený dobývací prostor Hodonín byly aktualizovány dle platných podkladů ÚAP.

9.10. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemění se.

9.11. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán zůstává beze změny.

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

Změnou č. 1 ÚP Mikulčice je aktualizováno zastavěné území ve smyslu § 58 SZ (změna č. Z1/17) ve dvou případech.

Změnou č. 1 ÚP Mikulčice jsou zastavitelné plochy vymezeny dílčí změnou P1/1 v rozsahu cca 0,02 ha.

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře. Změnou č. 1 jsou navrženy převážně plochy přestavby (P1/2, P1/3, P1/9, P1/10, P1/11, P1/12, P1/13, P1/14, P1/15).

Dílčí změnou P1/8 dojde k úpravě rozsahu ploch Z2, Z5, Z10, Z11, Z23.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující (sousedící) území. Proto není součástí dokumentace změny č. 1 ÚP výkres širších vztahů.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

Koordinace záměrů ZÚR jsou vyhodnoceny v kap 2.2 Soulad změny č. 1 územního plánu s územně plánovací dokumentace vydané krajem.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY Č. 1 POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Změna č. 1 ÚP Mikulčice je zpracována dle stanoveného obsahu změny č. 1 územního plánu Mikulčice, zpracovaného a v průběhu prací na návrhu zpřesněného na jednání s určeným zastupitelem. Při zpracování návrhu změny bylo zachováno číslování pořadí změn a ty jsou uvedeny v kap. C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV textové části (výrok).

Respektovány a prověřeny byly všechny změny schválené zastupitelstvem obce.

Navržené řešení chrání republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Navržené řešení respektuje soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 ZUR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Navržené řešení aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

12.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 SZ

Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Mikulčice neobsahoval varianty řešení.

12.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.4 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 SZ.

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 ÚP Mikulčice nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č.2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb. v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Hodonín.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně rovnoměrně po celém správním území obce.

VYMEZENÍ DÍLČÍCH ZMĚN A JEJICH PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 zahrnuje především změny v zastavěném území, kde dochází k uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím. Dílčí změna Z1/8 řeší úpravu vzájemné dispozice odsouhlasených ploch pro bydlení Z2 a veřejné prostranství Z10 a Z23, a to na základě zpracované územní studie. Z tohoto důvodu již není zahrnuta do záboru ZPF, neboť podstatou územní studie bylo především stanovit základní skelet obslužných ploch pro veřejné prostranství. Změna Z1/16 vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění protipovodňové hráze. jedná se o záměr z podkladu předaného Povodím Moravy v rámci aktualizace č. 5 UAP ORP Hodonín. Dílčí změna P1/3 řeší plochu přestavby části zastavěného území na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi, administrativní zázemí včetně skladovacích prostor. Záměrem je stabilizovat plochu pro zpracování vína.

V následující tabulce (tab.1) je uveden **popis všech dílčích změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je stručné vyhodnocení z hlediska dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu a uvedeno, zda má dílčí změna dopad do ZPF.

Pro přehlednost jsou uvedeny všechny řešené dílčí změny.

Přehled všech ploch zařazených do záboru ZPF je pak součástí tabulky na konci kapitoly, kde jsou uvedeny veškeré údaje v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN		
		dopad do ZPF
P1/1	změna využití ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) na jižním okraji obce, pozemku parc. č. 112/4 v k.ú. Mikulčice, na plochy smíšené obytné (SO)	NE nezemědělská půda v zastavěném území
P1/2	změna využití části ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) u Cihelny v jižní části obce, pozemku parc. č. 817/1 v k.ú. Mikulčice na plochy veřejných prostranství (PV) pro obsluhu pozemku parc. č. 831 v k.ú. Mikulčice	NE nezemědělská půda v zastavěném území
P1/3	změna funkčního využití ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu, pozemků parc. č. 968/1, 966/1, 967/1, 971, 965, 972 k.ú. Mikulčice na plochy na plochy smíšené výrobní –	ANO částečně dotčena zemědělská půda

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN		
		dopad do ZPF
	obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi, administrativní zázemí včetně skladovacích prostor	v zastavěném území
Z1/4	změna funkčního využití ploch v lokalitě Dlouhé louky, úprava vymezení funkčních ploch dle aktuálního stavu	NE bez dopadu do ZPF
Z1/5	úprava podmínek využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území	NE změna nemá dopad do využití ploch ZPF
Z1/6	Doplnění Regulativů plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické budy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území.	NE změna nemá dopad do využití ploch ZPF
Z1/7	úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem pro plochy smíšené obytné (SO) (přípustné, příp. podmíněně přípustné využití plochy) za účelem podpory včelařství	NE změna nemá dopad do využití ploch ZPF
Z1/8	změna rozsahu zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Padělíčky II, změna rozsahu plochy územní rezervy UR 1 a změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI); změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W).	NE jedná se o úpravu vzájemné dispozice odsouhlasených ploch pro bydlení Z2 a veřejné prostranství Z10 a Z23 na základě zpracované územní studie
P1/9	změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce u kulturního domu, parc. č. 1015, 1016 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)	ANO dotčena zemědělská půda v zastavěném území
P1/10	změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 674, 675, 676 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV) Po úpravě návrhu je z řešení vyloučena parcela č. 676 (ostatní plocha).	ANO dotčena zemědělská půda v zastavěném území
P1/11	změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v severovýchodní části obce (Těšice), parc. č. 1888/5, 1888/10 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)	ANO částečně dotčena zemědělská půda v zastavěném území
P1/12	změna využití plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemků ve východní části obce, parc. č. 1625/1 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)	ANO dotčena zemědělská půda v zastavěném území
P1/13	změna využití ploch výroby a skladování (V), pozemků u železniční trati v severní části obce, parc. č. 2934/2 v k.ú. Mikulčice na plochu rekreace – vinné sklepy (RS)	ANO část plochy v rozsahu 43m ² je zemědělskou půdou
P1/14	změna využití ploch smíšených obytných (SO) pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k.ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)	NE nezemědělská půda v zastavěném území
P1/15	změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce, parc. č. 983 a 984 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)	ANO částečně dotčena zemědělská půda v zastavěném území
Z1/16	prověření souladu ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění, tedy souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktuálně rozpracovaných aktualizací č. 1 a 2. Aktualizace UAP 2020.	ANO dotčena zemědělská půda záměrem na protipovodňovou hráz dle podkladu UAP 2020
Z1/17	aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu § 58 stavebního zákona	NE

VYHODNOCENÍ KORIDORŮ

Změna Z1/16 vymezuje koridor technické infrastruktury pro umístění protipovodňové hráze. jedná se o záměr z podkladu předaného Povodím Moravy v rámci aktualizace č. 5 UAP ORP Hodonín. Záměr je vyhodnocen odborným dopadem do ZPF, a to zejména z důvodu, že dosud neexistuje bližší technická specifikace záměru, ze který by bylo možné konkrétní dopad vyhodnotit.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI, ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Od doby vydání územního plánu Hodonín byl realizován 1 RD, a to v rámci zastavitelné plochy Z2. Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy pro rozvoj bydlení, které by měly dopad do ZPF.

Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany:

dílčí změna.	výměra ZPF v ha (I. nebo II. třída ochrany)	odůvodnění navrženého řešení
P1/3	0,2426	Navržena je změna funkčního využití stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) v centru obce u kulturního domu přestavbou na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi, administrativní zázemí včetně skladovacích prostor. V území je provozováno drobné vinařství a změna je uvedením územního plánu do souladu se skutečným využitím. Dotčeny jsou zemědělské půdy (zahrada a vinice) o výměře 0,2426 ha, které navazují na stavební objekt (původní rodinný dům). Navržený záměr využívá pro rozvoj zemědělské výroby zastavěné území a enklávy ZPF. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území na IV. třídě ochrany.
P1/9	0,0404	Navržena je změna funkčního využití stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) v centru obce přestavbou na plochu veřejného prostranství. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Plocha je užívána jako veřejné prostranství a je v majetku obce. Parcely jsou v katastru evidovány jako zahrady ale zemědělský účel neplní. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území na IV. třídě ochrany.
P1/10	0,0203	Navržena je změna funkčního využití stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) v jižní části obce přestavbou na plochu veřejného prostranství. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Plocha je v majetku obce. Parcely jsou v katastru evidovány jako zahrady ale zemědělský účel neplní. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území na IV. třídě ochrany.
P1/11	0,0138	Navržena je změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v severovýchodní části obce (Těšice) na plochu veřejných prostranství (PV). Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Zastoupena je nezemědělská půda, zemědělská půda je dotčena cca v 1/3 plochy. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území na IV. třídě ochrany.
P1/12	0,0085	Navržena je změna využití plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemků ve východní části obce na plochu veřejných prostranství (PV). Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území v majetku obce využívanou jako veřejná zeleň na IV. třídě ochrany.

dílčí změna.	výměra ZPF v ha (I. nebo II. třída ochrany)	odůvodnění navrženého řešení
P1/13	0,0043	Navržena je změna využití ploch výroby a skladování (V), pozemků u železniční trati v severní části obce, parc. č. 2934/2 v k.ú. Mikulčice na plochu rekreace – vinné sklepy (RS). Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím. Jedná se o nezemědělskou půdu s výjimkou části plochy přiléhající k železnici, která má výměru 43m ² . Jedná se o enklávu (relikt) zemědělské půdy v území mezi železničními tratěmi na IV. třídě ochrany.
P1/15	0,0509	Navržena je změna funkčního využití stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO) v centru obce přestavbou na plochu veřejného prostranství. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Plocha je užívána jako veřejné prostranství a je v majetku obce. Část plochy tvoří nezemědělská půda, část je pak v katastru evidována jako zahrada, avšak zemědělský účel neplní. Jedná se o enklávu ZPF v zastavěném území na IV. třídě ochrany.
Z1/16 (TK1)	koridor o délce 520 m 0,2000 (0,0280)	Jedná se o záměr uplatněný Povodím Moravy v aktuálních UAP Hodonín. Vzhledem k tomu, že dosud neexistuje podrobnější podklad pro vyčíslení dopadu do ZPF, kde by bylo specifikováno technické řešení, je uvažováno s průměrnou šířkou tělesa hráze do 4 m, což představuje plochu cca 0,2 ha. Dopad o ZPF, zejména minimalizace negativního dopadu do organizace zemědělského půdního fondu je řešena maximálním možným přimknutím záměru ke stávajícím vodotečím nebo zastavěnému území. Okrajově je dotčena zemědělská půda II. třídy ochrany. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany ZPF je ochrana území před povodněmi.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 1 zachovává stávající využití. Dílčí změnou P1/3 je navržena přestavba části zastavěného území na plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK) pro zajištění provozu Rodinného vinařství Bartoníkovi, administrativní zázemí včetně skladovacích prostor.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Navrhovaná změna č. 1 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Návrhem řešení změny č. 1 nejsou dotčeny.

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A ENKLÁV ZPF V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č.1 využívá zčásti nezemědělských ploch i enkláv ZPF v zastavěném území.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Změna č. 1 řeší intenzifikaci zastavěného území i využitím zastavěných ploch v případě dílčí změny P1/3. Záborem ZPF jsou dotčeny zemědělské pozemky zahrady a vinic souvisejících s původním objektem bydlení.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Změnou č. 1 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů.

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.1 nevymezuje změny využití území s dopadem do ploch PUPFL.

TAB. 5. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm. g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
P1/3	Mikulčice	HK - plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb	0,2426				0,2426		0	ne	ne	ne		
P1/9	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0404				0,0404		0	ne	ne	ne		
P1/10	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0203				0,0203		0	ne	ne	ne		
P1/11	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0138				0,0138		0	ne	ne	ne		
P1/12	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0085				0,0085		0	ne	ne	ne		
P1/13	Mikulčice	RS – plochy rekreace – vinné sklepy	0,0043				0,0043		0	ne	ne	ne		
P1/15	Mikulčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,0509				0,0509		0	ne	ne	ne		
Z1/16	Mikulčice	koridor TK1	0,2000		0,0280		0,1720		0	ne	ne	ne		zábor vyčíslen odhadem (předpokládaná průměrná šířka tělesa hráze 4 m)

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Nebyly uplatněny žádné námitky.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulčice mohl podat ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP.

V rámci řízení o Změně č. 1 ÚP Mikulčice byly při veřejném projednání uplatněny připomínky, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a vypořádal následovně:

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

Pořad. Číslo	P01	Datum doručení	23. 07. 2021	Č.j.	
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:	Vodovody a kanalizace Hodonín a.s.			
	Osoba oprávněná jednat:	Blanka Holešinská referent VHR			
	Druh dotčeného práva:	vlastník a provozovatel vodovodu a kanalizace			
	Veřejná D/ T infrastruktura:	Zásobování pitnou vodou Odkanalizování			
Adresa / sídlo	Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín				

Upozorňujeme, že obcí Mikulčice prochází a obec zásobuje vodou vodovodní přívaděč „P4“ LT 400, veřejně prospěšná stavba – dálkové vedení 1. kategorie, v provozování Společností Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. a jsou zde stanovena ochranná pásma PHO 1° a 2° jímacího území Podluží.

Upozorňujeme, že je nutno respektovat podmínky stanovené rozhodnutím pod č.j. Vod 279/1990-233/1 Kuž-Ho, které bylo stanoveno Jm KNV Brno, OŽP, 28.5.1990. Je nutno respektovat obecnou ochranu podzemních vod a speciální ochranu podzemních vod v území.

Kanalizaci a rozvodné vodovodní řady zde Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. neprovozuje.

Informace o průběhu inženýrských sítí provozovaných Společností Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., je možno získat elektronicky přes náš webový portál <http://i-gis.vak-hod.cz/iGISWeb/> - kontakt na pověřeného pracovníka p. Marek Měchura, tel. 518 305 945.

Je nutno respektovat i PRVK.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

Vyhodnocení vyjádření nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

K upozornění týkajícího se existence stávajícího vodovodního přívaděče „P4“ LT 400, stanoveného ochranného pásma PHO 1° a 2° a jímacího území Podluží – je obsaženo v platném ÚP Mikulčice, v tomto ohledu se ÚP nijak nemění.

K požadavku na respektování obecné ochrany podzemních vod a speciální ochrany podzemních vod v území – je změnou ÚP respektováno, v tomto ohledu se ÚP nijak nemění.

K požadavku na respektování PRVK – je obsaženo v platném ÚP Mikulčice, v tomto ohledu se ÚP nijak nemění.

Pořad. Číslo	P02	Datum doručení	23. 07. 2021	Č.j.	
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:	SPP Storage, s.r.o.			
	Osoba oprávněná jednat:	Bc. Tomáš Kunderata			
	Druh dotčeného práva:	vlastník a provozovatel VVTL plynovodu			
	Veřejná D/ T infrastruktura:	Plynárenství			
Adresa / sídlo	696 17 Dolní Bojanovice 891				

Žádáme o zakreslení trasy VVTL plynovodu SPPS, s.r.o. do územního plánu obce Mikulčice. A to včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma (dále jen OP a BP).

Odůvodnění:

Trasa VVTL plynovodu SPPS, s.r.o. vede severozápadním okrajem katastrálního území Mikulčice, v blízkosti hranice s katastrálním územím obce Josefov.

Ochranné pásmo VVTL plynovodu PZP DB – MS Brodské, je v souladu s § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, stanoveno v šířce 4 m na obě strany plynovodu.

Zároveň je v ochranném pásmu VVTL plynovodu položen s odstupem cca 3,5 m od osy plynovodu optický kabel telekomunikační sítě držitele licence se samostatným ochranným pásmem 1m na obě strany.

Dále bylo pro VVTL plynovod PZP DB – MS Brodské, v době jeho zřízení stanoveno bezpečnostní pásmo dle legislativy platné v době nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, v šířce 200 m na obě strany plynovodu. Dle § 98 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, se ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona.

V souladu s požadavky § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon je v ochranném pásmu i mimo ně, každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení. V souladu s § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., lze umístit v těchto pásmech veřejně prospěšnou stavbu (nebo jinou než veřejně prospěšnou stavbu) pouze v případě, že provozovatel plynárenského zařízení stanoví písemně podmínky pro realizaci stavby a udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb nebo zemními pracemi.

Budoucí využití ploch v ochranném a bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu společnosti SPP Storage, s.r.o., která jsou prioritně určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob, je tedy svým způsobem omezeno. Proto by měla být trasa plynovodu a plocha OP a BP v územním plánu obce uvedena.

Trasa VVTL plynovodu SPP Storage, s.r.o. Modře je vyznačena trasa plynovodu a žlutě bezpečnostní pásmo.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY

Vyhodnocení vyjádření vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Poživatel ve výsledném návrhu změny ÚP před jejím vydáním požaduje do koordinačního výkresu zakreslit trasu stávajícího VVTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma ve smyslu požadavku spol. SPP Storage, s.r.o.

Rozsah grafické části změny č. 1 ÚP bude z tohoto důvodu zároveň rozšířen o odpovídající výřez výkresu energetiky (koncepce zásobování plynem, elektrickou energií, spoje), v němž bude doplněn průběh tohoto VVTL plynovodu.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Pořad. Číslo	P03	Datum doručení	12. 06. 2021	Č.j.	
Fyzická osoba (identifikační údaje)	Titul, jméno a příjmení		Bc. Jiří Vavrys		
	Adresa / sídlo		Slavíkova 3817/14, 695 01 Hodonín		
<p>Obracím se tímto na Vás se žádostí o změnu územního plánu obce Mikulčice.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku p.č. 2778 zapsaném na LV 428 pro obec a KÚ Mikulčice vedeném jako rná půda v lokalitě zvané „Těšické budy“. Rád bych si na svém pozemku v blízké budoucnosti postavil vinný sklep či obdobnou nemovitost pro uspokojení mých zálib a k rekreaci mé rodiny zapadající svým charakterem do okolní zástavby vinných sklepů, což v tuto chvíli z důvodu stávajícího územního plánu obce není možné.</p> <p>Proto žádám o zařazení mého pozemku p.č. 2778 do zastavitelného území aktuálně označeného jako „RS - plochy rekreace-vinné sklepy“ stejně, jako je tomu u parcely p.č. 2783/1 a 2783/2 mého bezprostředního souseda. Změna by navíc logicky zapadala do stávající zástavby vinných sklepů, k čemuž tato lokalita slouží odnepaměti.</p>					
<p>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY</p> <p>Vyhodnocení připomínky nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.</p> <p>Pořízení Změny č. 1 ÚP Mikulčice bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Mikulčice č. 2 ze dne 16. 06. 2020, kdy byl schválen konkrétní rozsah této změny ÚP a rovněž bylo rozhodnuto také o zkráceném postupu pořizování ve smyslu § 55a až § 55c stavebního zákona. Uplatněný požadavek se netýká žádné z projednávaných dílčích změn. Zejména z časového hlediska není efektivní dodatečně zpracovávat nové požadavky do rozpracované změny ÚP, která je již v pokročilém stadiu pořizování, opakovat veřejné projednání a obecně dále prodlužovat proces pořizování.</p> <p>V této souvislosti nebude měněn rozsah řešení Změny č. 1 ÚP Mikulčice – uplatněné připomínce se nevyhovuje (požadavek lze uplatnit jako návrh na pořízení (nové) Změny č. 2 ÚP Mikulčice).</p>					

Pořad. Číslo	P04	Datum doručení	23. 07. 2021	Č.j.	
Fyzická osoba (identifikační údaje)	Titul, jméno a příjmení		Stanislav Koneček a Mgr. Veronika Konečková		
	Adresa / sídlo		Vrchní Konec 224, 696 05 Milotice		
<p>Jako občané obce a vlastníci pozemku parc. č 2952/10 v katastrálním území Mikulčice (viz LV č. 2770) vznášíme připomínku k právě rozpracovanému a projednávanému návrhu Změny č. 1 územního plánu Mikulčice a současně Vás žádáme o doplnění jeho obsahu v rozsahu plochy vymezené tímto pozemkem.</p> <p>Pozemek parc. č. 2952/10 v katastrálním území Mikulčice (dle evidence KN evidován jako ostatní plocha/ jiná plocha o výměře 512 m2) je v dosavadním územním plánu součástí zastavěného území a stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Naším záměrem je jeho využití změnit na plochu výroby a skladování (V) a následně zde vybudovat nové prostory a přesun sídla pro firmu Averkon s.r.o. Nyní jednáme s projekční a stavební firmou a skutečnost vyplývající z platného územního plánu nám momentálně narušuje celkový koncept projektu.</p>					
<p>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY</p> <p>Vyhodnocení připomínky nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.</p> <p>Pořízení Změny č. 1 ÚP Mikulčice bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Mikulčice č. 2 ze dne 16. 06. 2020, kdy byl schválen konkrétní rozsah této změny ÚP a rovněž bylo rozhodnuto také o zkráceném postupu pořizování ve smyslu § 55a až § 55c stavebního zákona. Uplatněný požadavek se netýká žádné z projednávaných dílčích změn. Zejména z časového hlediska není efektivní dodatečně zpracovávat nové požadavky do rozpracované změny ÚP, která je již v pokročilém stadiu pořizování, opakovat veřejné projednání a obecně dále prodlužovat proces pořizování.</p> <p>V této souvislosti nebude měněn rozsah řešení Změny č. 1 ÚP Mikulčice – uplatněné připomínce se nevyhovuje (požadavek lze uplatnit jako návrh na pořízení (nové) Změny č. 2 ÚP Mikulčice).</p>					

Poučení:

Změna č. 1 územního plánu Mikulčice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. (1) správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. (1) správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Bc. Josef Dvořáček
starosta obce

.....
Ing. Jan Vlašic
místostarosta obce

17. PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULČICE

text	rušený text
text	vkládáný text
text	původní text, který se neprojednává

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 8. 2015~~ 30. 4. 2021.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

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

B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

HLAVNÍ CÍLE

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

B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B)2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Koncepce ochrany hodnot území vychází primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zabránění nepřiměřenému a neopodstatněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2. Hlavní výkres.
- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty imisních hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před příp. vibracemi.

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

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

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

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

B)2.2 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

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

- **Respektovat národní kulturní památku:**

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

- **Respektovat kulturní památky:**

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

- **Respektovat ostatní nemovité památky**

- 6) Pomník padlých
- 7) Anděl strážný
- 8) Blíže neurčená památka místního významu
- 9) sv. Anna
- 10) Pomník padlých
- 11) Blíže neurčená památka místního významu
- 12) Blíže neurčená památka místního významu
- 13) Blíže neurčená památka místního významu

- Respektovat *ostatní objekty přispívající k identitě území* (drobné sakrální stavby, kříže v krajině, památníky, pomníky, stavební dominanty) včetně jejich okolí.
- Celý katastr obce se považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu příslušné platné legislativy.
- Na všech plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů (zejména ÚAN1) důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

B)2.2.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

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

Podmínky ochrany:

V územním plánu obce byla vyznačena dvě místa jedinečných pohledů

- nad sportovním stadionem v lokalitě břízky

- rozhledna v areálu Slovanského hradiště

- Respektovat místa jedinečných pohledů, (v „břízkách“ a Slovanské hradiště).
- Nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit a znehodnotit.
- Místa výhledů dle možností podpořit odpočívadly.

B)2.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

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

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

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

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

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

Plochy bydlení – v bytových domech – (BH)

Stávající plochy jsou respektovány.

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

Plochy bydlení - v rodinných domech – (BI)

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (BI/Z2)

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

Rekreace – vinné sklepy (RS)

Stávající plochy jsou respektovány.

~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

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

Plochy rekreace rodinné (RR)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené obytné (SO)

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezují se zastavitelné plochy: (SO/Z4), (SO/Z5), (SO/Z7), **(SO/P1/1).**

~~Vymezuje se plocha územní rezervy: (SO/ÚR1).~~

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – (OV)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení - archeologie – (OVa)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – (OK)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – (OH)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – specifické – (OX)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy veřejných prostranství – (PV)

Stávající plochy jsou respektovány.

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Stávající plochy jsou respektovány.

~~Zastavitelné plochy nejsou navrženy.~~

Vymezují se plochy: (ZS/P1/14).

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Stávající plochy jsou respektovány.

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

Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště (DG)

Stávající plochy nejsou vymezeny.

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

Plochy dopravní infrastruktury – vodní (DV)

Stávající plochy nejsou vymezeny.

Vymezuje se zastavitelná plocha: (DV / Z27)

Vymezují se plochy územní rezervy: (DV/ÚR2), (DV/ÚR3)

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (DU)

Stávající plochy jsou respektovány.

Vymezuje se zastavitelná plocha: (DU/Z24)

Plochy technické infrastruktura – (TI)

Stávající plochy jsou respektovány.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – (TO)

Stávající plochy nejsou vymezeny.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy výroby a skladování – (V)

Stávající plochy jsou respektovány.

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

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – (VZ)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Dobývací území – (NT)

Stávající plochy jsou respektovány.
Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Stávající plochy jsou respektovány.
Vymezuje se návrhová plocha v krajině: (W/K31)

Plochy zemědělské (NZ)

Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy lesní (NL)

Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Stávající plochy jsou respektovány.
Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

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

Plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

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

Plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb (HK)

Stávající plochy nejsou vymezeny.

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

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A ÚZEMNÍCH REZERV**DÍLČÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ, NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP:**

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

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

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

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

- změna č. Z1/4 změna funkčního využití ploch v lokalitě Dlouhé louky, úprava vymezení funkčních ploch dle aktuálního stavu
- změna č. Z1/5 úprava podmínek využití ploch v rámci nezastavěného území – vyloučení možnosti oplocování pro plochy v nezastavěném území
- změna č. Z1/6 doplnění Regulativů plošného a prostorového uspořádání pro lokality Těšické budy, U Hřbitova a U Cihelny, které zpřesňují konkrétní podmínky v území
- změna č. Z1/7 úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem pro plochy smíšené obytné (SO) (přípustné, příp. podmíněně přípustné využití plochy) za účelem podpory včelařství
- změna č. Z1/8 změna rozsahu zpracované územní studie (ÚS 2) pro lokalitu Paděličky II, změna rozsahu plochy územní rezervy UR 1 a změna jejího funkčního využití z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení v rodinných domech (BI):
- podmínkou realizace náplně plochy je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území
 - změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)
- změna č. P1/9 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce u kulturního domu, parc. č. 1015, 1016 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)
- změna č. P1/10 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 674, 675 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)
- změna č. P1/11 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v severovýchodní části obce (Těšice), parc. č. 1888/5, 1888/10 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)
- změna č. P1/12 změna využití plochy rekreace – vinné sklepy (RS), pozemků ve východní části obce, parc. č. 1625/1 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)
- změna č. P1/13 změna využití ploch výroby a skladování (V), pozemků u železniční trati v severní části obce, parc. č. 2934/2 v k.ú. Mikulčice na plochu rekreace – vinné sklepy (RS)
- změna č. P1/14 změna využití ploch smíšených obytných (SO) pozemků u Cihelny v jižní části obce, parc. č. 647, 648 v k.ú. Mikulčice na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)
- změna č. P1/15 změna využití ploch smíšených obytných (SO), pozemků v centru obce, parc. č. 983 a 984 v k.ú. Mikulčice na plochu veřejných prostranství (PV)
- změna č. Z1/16 prověření souladu ÚP Mikulčice s nadřazenými ÚPD ve smyslu jejich aktualizovaných znění, tedy souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktuálně zpracovaných aktualizací č. 1 a 2
- změna č. Z1/17 aktualizace zastavěného území při změně ÚP ve smyslu stavebního zákona

C)2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z2	Plochy bydlení – v rodinných domech	BI	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40%	<p>Územní studie: US 2</p> <p>Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z2 je provedení biologického průzkumu</p> <p>Podmínkou realizace náplně plochy Z2 je důsledná ochrana porostu měkkého luhu jižně a řady stromů podél cesty JZ až západně.</p> <p>Podmínkou realizace náplně plochy Z2 je důsledná ochrana profilu strouhy včetně ochrany před úniky případně kontaminovaných vod.</p>
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech	BI	Mikulčice	Jižní část obce	1 NP + podkroví	50%	Zastavitelná plocha (BI / Z3) byla z podnětu Obce Mikulčice po společném jednání vyloučena z další fáze projednávání.
Z4	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Severovýchodní část obce - (za tratí)	1 NP + podkroví	40%	
Z5	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	1 NP + podkroví	40%	<p>Územní studie: US 3</p> <p>Podmínkou realizace náplně plochy Z5 je důsledná ochrana rybníka před negativními vlivy výstavby a provozu plochy, včetně ochrany prostoru rybníka před úniky případně kontaminovaných vod; rovněž nebude přípouštěno zaplacení pozemků až na břeh rybníka z důvodu prevence omezení průchodnosti podél rybníka.</p>
Z6	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	Bude prověřeno ÚS	Bude prověřeno ÚS	Územní studie: US 1
Z7	Plochy smíšené obytné	SO	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	Bude prověřeno ÚS	Bude prověřeno ÚS	<p>Územní studie: US 1</p> <p>Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z2 je provedení biologického průzkumu</p> <p>Podmínkou realizace náplně plochy Z7 je důsledná ochrana kvalitnějších prvků dřevin podél jižní strany.</p>
Z8	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
Z9	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	
Z10	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	Územní studie: US 2
Z11	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u horní farmy)	-	-	Územní studie: US 3

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z12	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Střed obce	-	-	
Z13	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Jižní část obce – (lokalita Podbřežník)	-	-	Územní studie: US-1
Z14	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Jižní část obce	-	-	Zastavitelná plocha (BI / Z14) byla z podnětu Obce Mikulčice po společném jednání vyloučena z další fáze projednávání.
Z15	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	Mikulčice	Severní část obce	-	-	Maximální rozsah trvalého záboru je stanoven do 8 ha s tím, že je nutno uplatnit možnost začlenění do krajiny zelení s ohledem na bezpečnostní parametry křížení. Podmínkou realizace náplně plochy Z15 – plochy dopravní infrastruktury pro dopravu silniční je maximální ochrana stávajících porostů dřevin a strukturních prvků krajiny drobného měřítka v prostoru mimoúrovňového křížení a podél jižní strany stávající silnice I/52.
Z16	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	Mikulčice	Severní část obce	-	-	Vyhledávací studie v rámci koridoru této plochy. V rámci plochy pro dopravu Z16 podpořit trasování souběžné cyklostezky.
Z17	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	Mikulčice	Severní část obce	-	-	
Z18	Plochy dopravní infrastruktury - garáže a parkoviště	DG	Mikulčice	Severní část obce	-	-	
Z19	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	
Z20	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	Pro plochu Z20, Z22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z21	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	
Z22	Plochy výroby a skladování	V	Mikulčice	Severní část obce (za tratí)	max. 8 m.	70%	Územní studie: US-2 Pro plochu Z20, Z22 uplatněn společný regulativ podílu vnějšího ozelenění areálu v rozsahu minimálně 15 % z vymezené plochy a regulativ postupné zástavby (etapizace).
Z23	Plochy veřejných prostranství	PV	Mikulčice	Východní část obce – (u rybníka u horní farmy)	-	-	Územní studie: US-2

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
Z24	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DU	Mikulčice	Jižní část řešeného území, u slovanského hradiště	-	-	I přes deklarovaný zábor PUPFL nebude komunikace zbytečně rozšiřována na úkor lužního lesního porostu. Podmínkou realizace náplně plochy Z24 – plochy dopravní infrastruktury účelové je důsledné využití stávající cestní sítě (včetně lesní cesty) a prevence nutnosti kácení stromů mimo lesní cestu.
Z25	neobsazeno						
Z26	Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště	DG	Mikulčice	Jižní část řešeného území, u slovanského hradiště	-	-	Podmínkou realizace je: zajištění ochrany linie dřevin podél silnice (oddělený vjezd a výjezd s využitím proluk) zajištění ochrany solitérního jasanu vyloučení tvrdého zpevnění živičnou směsí, betonem apod. nebudou řešena parkovací stání pro autobusy Další podmínky pro plochu Z26 viz kap E-1.8- F)7.3 – plochy DG
Z27	Plochy dopravní infrastruktury – vodní	DV	Mikulčice	Jihovýchodní hranice řešeného území	-	-	
Z1/8	plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství	SO PV	Mikulčice	Padělíčky II		Dle ÚS	Dle zpracované územní studie podmínkou realizace náplně plochy je respektování v této části evidovaných vodotečí a vodní plochy, resp. v rámci územního řízení náplně plochy prověřit umístění a řešení stavby dopravní a technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství s ohledem na stávající evidované vodoteče/ vodní plochy s podmínkou nezhoršení odtokových poměrů v území Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním. Změna rozsahu plochy veřejných prostranství (PV) na východním okraji lokality překryvnou funkcí přes část plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

C)2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
P1	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Střed obce – bývalé kino	2 NP	-	
P2	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Mikulčice	Severovýchodní část obce – pod sportovním hřištěm	2 NP	-	
<u>P1/1</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>	<u>SO</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>jižní okraj obce</u>	<u>1 NP + podkroví</u>	<u>40%</u>	<u>Podmínkou realizace náplně plochy je řešení střetu s evidovaným záplavovým územím</u> <u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/2</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>u Cihelny v jižní části obce</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/3</u>	<u>plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb</u>	<u>HK</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>v centru obce u kulturního domu</u>	<u>2 NP</u>	<u>40</u>	<u>Podmínkou realizace náplně plochy je prokázání souladu záměru z hlediska zvláštních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví (hluk, vibrace) – viz kap. 2.1 „Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot území“</u> <u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/9</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>v centru obce u kulturního domu</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/10</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>u Cihelny v jižní části obce</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>

Číslo	Způsob využití plochy	Ozn.	k.ú.	Lokalita	Maximální přípustná výška zástavby	Maximální % zastavění plochy	Další podmínky využití území
<u>P1/11</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>severovýchodní část obce (Těšice)</u>	=	=	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/12</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>východní část obce</u>	=	=	
<u>P1/13</u>	<u>plochy rekreace – vinné sklepy</u>	<u>RS</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>u železniční trati v severní části obce</u>	=	=	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>
<u>P1/14</u>	<u>plochy zeleně soukromé a vyhrazené</u>	<u>ZS</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>u Cihelny v jižní části obce</u>	=	=	
<u>P1/15</u>	<u>plochy veřejných prostranství</u>	<u>PV</u>	<u>Mikulčice</u>	<u>v centru obce</u>	=	=	<u>Využití plochy pro navržený účel je podmíněno naplněním zákonného ustanovení podle zvláštního právního předpisu týkajícího se umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním.</u>

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

OSTATNÍ ZMĚNY

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

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

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

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

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

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

C)2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

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

C)2.4 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

C)2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

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

PRO LOKALITY VÝROBY SE DOPORUČUJE NAVÍC MONITOROVAT:

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie u vymezených lokalit upřesní polohu a rozsah veřejných prostranství, vymezí plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnou novou parcelaci. ~~V případě (US 1) bude dále vymezeno vhodné místo pro bytový dům.~~

Prověřit se efektivní podmínky využití jednotlivých lokalit.

Lokalita US 3, jejíž všechny lokality, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie (US 1, 2 a 3) bude prověřena z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

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

~~US 1: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (BH/Z6), (SO/Z7), (PV/Z13).~~

~~V rámci územní studie ÚS 1 zajistit etapizaci zástavby s postupem od stávajícího sídla do krajiny, územní ochranu porostů dřevin v jižní části lokality, vymezení vnitřních ploch pro zeleň a odvedení dešťových vod.~~

~~ÚS 2: Vymezení: Lokalita pozůstává z návrhových ploch: (BI/Z2), (PV/Z10), (PV/Z23).~~

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

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

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

C)2.7 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

C)3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

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

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

D)1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Je stabilizována a nové plochy nejsou navrhovány.

D)1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

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

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

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- V plochách dopravní infrastruktury (DS, DU) a plochách veřejných prostranství (PV) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- V plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu.

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – (PV); jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch
- jsou navrženy plochy (PV) jako veřejná prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch

D)1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

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

D)1.4 DOPRAVA V KLIDU

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

D)1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA

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

D)1.6 VODNÍ DOPRAVA

- je vymezena plocha dopravy DV/Z27 pro prodloužení Bařova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a Dyje
- je vymezen koridor územní rezervy UR2 pro průplav D-O-L (varianta B)
- je vymezen koridor územní rezervy UR3 pro průplav D-O-L (varianta A)

D)2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

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

KONCEPCE ROZVOJE

- Navržené vodovodní řady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v ploše přestavby budou řešeny v rámci konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- Dle PRVK JMK rozšířit akumulaci u úpravny vody o 120 m³ v rámci stávajícího areálu
- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

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

KONCEPCE ROZVOJE:

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

D)2.2 ENERGETIKA

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

KONCEPCE ROZVOJE:

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

D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ROZVOJE:

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

D)2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

KONCEPCE ROZVOJE:

- Lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie.

D)2.3 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

D)2.3.1 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

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

KONCEPCE ROZVOJE:

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

D)2.3.2 RADIOKOMUNIKACE

Radiokomunikace jsou stabilizované.

KONCEPCE ROZVOJE:

- Nejsou navrženy nové plochy.

D)3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

D)3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení:

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

Návrhové plochy občanského vybavení nejsou vymezeny.

D)5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).

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

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

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

E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

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

E)2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

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

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

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

E)2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

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

Ostatní plochy vodní a vodohospodářské se ponechávají stávající.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

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

E)2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

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

E)2.3 PLOCHY LESNÍ (NL)

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

E)2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)

Zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného obrazu a ekologické stabilitě území. Navrženo je rozšíření těchto ploch o lokalitu změny v krajině (NSp/K26, K27, K28, K29, K30) pro realizaci ÚSES.

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

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

Zahnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Je navrženo rozšíření těchto ploch v lokalitě Slovanského hradiště namísto ploch, které aktuálně slouží pro potřeby parkoviště archeologického parku. V místě se vymezují návrhové plochy (NSz/K32) a (NSz/K33). Celkový rozsah ploch NSz bude celkovém součtu zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro ostatní navrhované plochy.

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

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

E)3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

E)3.1 KONCEPCE ROZVOJE

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

PLOCHY BIOCENTER

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

BIOKORIDORY (PODMÍNKY VYUŽITÍ)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ:

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

E)3.2 VYMEZENÁ BIOCENTRA

E)3.2.1 NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

E)3.2.2 MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI – BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

E)3.3 VYMEZENÉ BOKORIDORY

E)3.3.1 MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI – BOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

E)3.3.2 INTERAKČNÍ PRVKY

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

E)4 PROSTUPNOST KRAJINY

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

E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny na vodních tocích Morava a Kyjovka. V řešeném území jsou vybudovány ochranné hráze.

KONCEPCE ROZVOJE:

Jsou navržena tato opatření:

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

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- Stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů.
- Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu koryta vodního toku.

E)7 REKREACE

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

~~Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny.~~

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

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

ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace rodinné (**RR**).

~~Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny.~~

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

OSTATNÍ REKREACE

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

E)8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

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

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

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřeně zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

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

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.

- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

F)1 PLOCHY BYDLENÍ

F)1.1 PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výšková regulace zástavby:

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

F)1.2 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m², a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- Pro využití návrhové plochy (BI / Z2) se stanovuje podmínka, podle které žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle příslušného zákona a návrh opatření k ochraně před hlukem

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – rodinné domy – max. 1 NP + podkroví
- plochy změn – max. 2 NP. Návrhová plocha (BI/Z2) – ~~bude stanoveno~~ byla zpřesněna územní studií (ÚS2) na: 1 nadzemní podlaží + půdní prostor bez využití
1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

F)2 PLOCHY REKREACE

F)2.1 PLOCHY REKREACE – VINNÉ SKLEPY (RS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Vinné sklepy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výšková regulace zástavby:

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

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

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

F)2.2 PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F)3.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F)4.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

F)4.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F)4.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ARCHEOLOGIE (OVA)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení archeologických nalezišť.
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)4.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OK)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav.

F)4.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP

F)4.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ IDS JMK (OX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav

F)5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F)5.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn – max. - nestanoveny

F)5.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)6 PLOCHY ZELENĚ

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F)7.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)7.2 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)7.3 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ (DG)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

Další podmínky využití pro plochu (DG/Z26)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- záchytné parkoviště s funkcí pouhého obratiště pro autobusy a stání pro osobní auta pouze některých potřebných skupin návštěvníků,
- rozsah plochy **Z26** o výměře 0,1639 ha pokládat za maximální pro řešení parkovací plochy v blízkosti areálu NKP Slovanské hradiště Mikulčice a nepřipouští se její výhledové rozšíření,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- veřejná a izolační zeleň,
- plochy veřejných prostranství.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Podmínkou realizace plochy (**DG/Z26**) je opuštění stávající veřejné parkovací plochy v rámci stabilizované plochy občanského vybavení – archeologie (**OVa**) u provozní budovy areálu NKP. Tato provizorní zpevněná parkovací plocha bude odstraněna a příslušné pozemky, které slouží jako parkoviště, budou uvedeny do původního stavu kterým je trvalý travní porost, v rozsahu návrhových ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (**NSz/K32**) a (**NSz/K33**).
- Podmínkou pro vlastní realizaci náplně plochy **DG/Z26** bude zajištění podrobného fytoecologického, botanického a zoologického průzkumu neposečené louky, nejlépe na přechodu jarního a letního aspektu s tím, že do přípravy záměru na řešení parkovací plochy budou zahrnuty výstupy tohoto průzkumu, včetně zásad přípravy území a nakládání se skrývaným vegetačním povrchem, dále včetně rozsahu a způsobu provedení terénních prací a nakládání s výkopy a přebytečnými zeminami.
- Podmínkou realizace je zpracování povodňového plánu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže a krytá parkovací stání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nepřípustné jsou trvalé stavby nad úroveň terénu

F)7.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ (DV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují zpravidla pozemky vodních dopravních cest

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy pro vodní dopravní cesty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)7.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F)8.1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro nakládání s odpady, čistírny odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. čistírny odpadních vod, sběrné dvory, sběrná místa

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – respektovat stav

F)9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F)9.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy imisní hygienické limity hluku a dále za splnění podmínky, že tyto služební byty nebudou komerčně pronajímány
- bydlení cizích osob, pokud se jedná o využití proluky nebo velikost plochy je pod 2 000 m², pro kterou není účelné v územním plánu vymezit samostatnou plochu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)9.2 PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

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

F)9.3 DOBÝVACÍ ÚZEMÍ (NT)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění dobývací aktivity
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace zástavby:

- nestanovuje se

F)10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F)10.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F)11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F)11.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

Zemědělská výroba – hospodaření na ZPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F)12 PLOCHY LESNÍ

F)12.1 PLOCHY LESNÍ (NL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

F)13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřípustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výsadba nepůvodních druhů rostlin
- dosadba autochtonních (původních) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu a nenaruší krajinný ráz

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

Zemědělská výroba – hospodaření na ZPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost, např. včelíny, ohrady, výběhy, pouze jednoduché stavby dočasného charakteru bez základů a zpevněných ploch
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- ~~výsadba sadu v případě, že nebude instalováno oplocení~~
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky pro realizaci protipovodňových opatření – přírodě blízkých
--

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F)14 PLOCHY TĚŽBY

F)14.1 PLOCHY TĚŽBY– (NT)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují stavby pro administrativu a skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F)156 DALŠÍ VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

Co není stanoveno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

V nezastavěném území je dále všeobecně nepřípustná výsadba rychle rostoucích dřevin.

F)167 VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

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

Informační zařízení – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

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

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

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

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

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

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

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

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

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

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

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti.

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

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

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 a 101 STZ):

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

označení VPS	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
DS/15	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
DS/16	Přeložka krajské silnice II/423 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
DS/17	Přeložka krajské silnice III/05531 vč. souvisejících staveb	Mikulčice
PV/9	Komunikace	Mikulčice
PV/10	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
PV/11	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
PV/12	Komunikace	Mikulčice
PV/13	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
PV/14	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
PV/23	Komunikace, technická infrastruktura	Mikulčice
DV/27	Plocha pro prodloužení Bařova kanálu v úseku Hodonín – Soutok Morava a Dyje	Mikulčice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
TK1	Stavba protipovodňové hráze	Mikulčice

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

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 A 101 SZ):

označení VPO	účel VPO	katastrální území
OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ A K ROZVOJI NEBO OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO NEBO ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ		
NSx/25	Protipovodňová opatření – POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Mikulčice
POT09	POT09 - Zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření	Mikulčice

označení VPO	účel VPO	katastrální území
VU1	ÚSES	Mikulčice
VU2	ÚSES	Mikulčice
VU3	ÚSES	Mikulčice
VU4	ÚSES	Mikulčice
VU5	ÚSES	Mikulčice
VU6	ÚSES	Mikulčice
VU7	ÚSES	Mikulčice
VU8	ÚSES	Mikulčice
VU9	ÚSES	Mikulčice
VU10	ÚSES	Mikulčice
VU11	ÚSES	Mikulčice
VU12	ÚSES	Mikulčice
VU13	ÚSES	Mikulčice
VU14	ÚSES	Mikulčice
VU15	ÚSES	Mikulčice
VU16	ÚSES	Mikulčice

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

Nevymezují se

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

Nestanovují se žádná kompenzační opatření.

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

Textová část - počet listů: 37

Grafická část - počet výkresů: 4