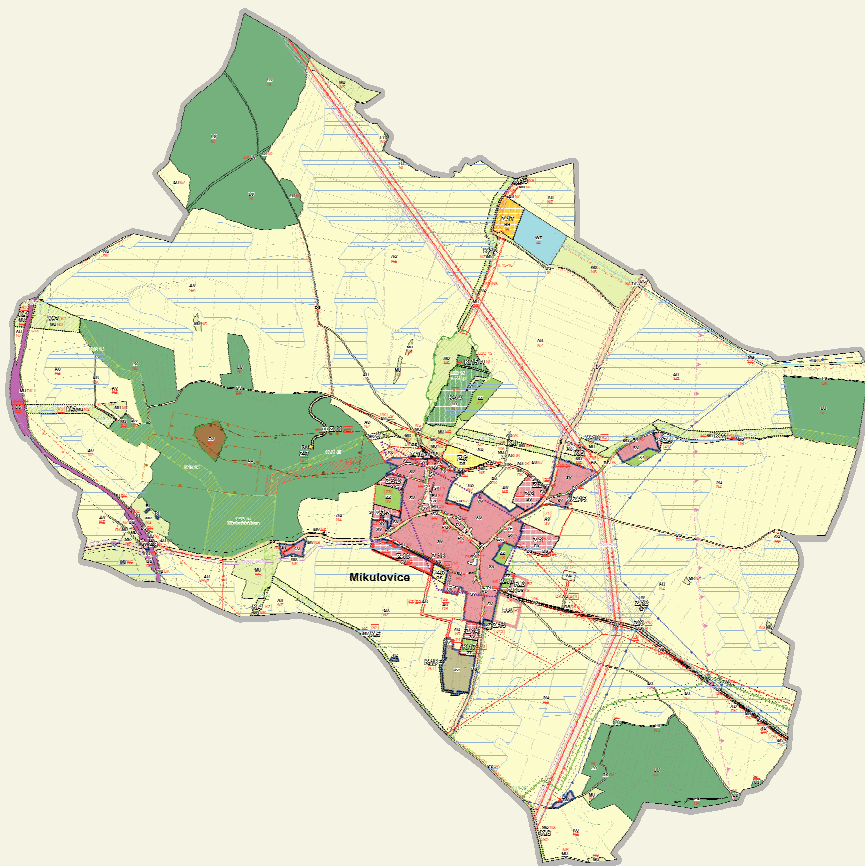

objednatel: Obec Mikulovice

pořizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního rozvoje (ORÚP)
Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MIKULOVICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkově nábřeží 37, 674 01 Třebíč

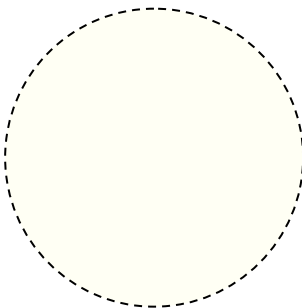
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 04/2023

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Mikulovice Mikulovice 16, 675 22 Stařeč
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP) Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP) Karlovo náměstí 104/55, 67401 Třebíč
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	04/2023
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	7
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	51
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	57
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	59
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	61
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	62
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	65
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	79
I. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	80
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	80
K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	80
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	80

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

~~VÝKRES 1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE
VÝKRES 3 – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VÝKRES 4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VÝKRES 5 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE~~

~~(01) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30/6 2012.~~

~~(02) V katastrálním území (řešené území) je vymezeno více zastavěných území, jejich hranice jsou zakresleny ve všech výkresech grafické části územního plánu.~~

~~(01) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 3. 2023 v katastrálním území Mikulovice.~~



~~(02) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:~~

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

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

~~VÝKRES 1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE
VÝKRES 3 – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VÝKRES 4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~

~~(03) Územní plán vyhodnocuje tato základní východiska ke stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:~~

- a) ~~základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v území vychází z poznání přírodních, urbanistických, hospodářských, územně správních a historických podmínek a poměrů, ve kterých obec Mikulovice vznikla, za kterých existuje a dále se bude vyvíjet;~~
- b) ~~postavení sídla v sídelní struktuře se nemění, pro charakter obce je určující obytná funkce sídla, vývoj v počtu obyvatel je stabilizovaný;~~
- c) ~~rozvoj sídla je limitován nedostatečnou nebo nízkou úrovní vybavenosti sídla veřejnou infrastrukturou (zásobování vodou, odpadové hospodářství, občanská vybavenost), minimální úrovní vybavenosti obce v oblasti pracovních příležitostí, nízkou úrovní atraktivity krajiny a nedostatečnou územní zajištěností rozvojovými ploch podporujícími pozitivní demografický vývoj v oblasti venkovského bydlení;~~
- d) ~~Z nadřazených územně plánovacích dokumentací ve smyslu jejich koncepčních záměrů nevyplývají žádné skutečnosti, které mají nebo by potenciálně mohly mít vliv na koncepční záměry rozvoje obce Mikulovice.~~

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

~~(03a) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.~~

~~(03b) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Mikulovice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí).~~

~~(04) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady rozvoje území obce:~~

- a) ~~rozvíjet – pro charakter obce určující – obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce a se zohledněním polohy obce v produkční agrární krajině;~~
- b) ~~rozvíjet přítomnost funkcí směřujících ke zvýšení ekonomického potenciálu obce;~~
- c) ~~rozvíjet podmínky k zajištění vysoké kvality obytného prostředí sídla, především zajištěním územních a technických podmínek pro realizaci nepřítomných funkcí veřejné infrastruktury, v oblasti technické infrastruktury zejména stanovením zásad pro odvádění a čištění odpadních vod;~~
- d) ~~zvýšit podíl přírodního prostředí v krajině a ekologickou stabilitu řešeného území za podmínky zachování produkční schopnosti krajiny.~~

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(05) Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot území:

- a) v oblasti sociologických a civilizačních hodnot území – stabilizovat a rozvíjet hodnoty a podmínky směřující k zajištění koncepce pozitivního demografického rozvoje sídla (veřejná infrastruktura), rozvíjet stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel (zájmové, spolkové a kulturní aktivity);
- b) v oblasti historických, kulturních a urbanistických hodnot území – chránit a rozvíjet pozitivní znaky identity sídla (veřejná prostranství formovaná dochovaným stavebním fondem, výškovou hladinu zástavby, přechod zastavěného území do krajiny), prostory a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam (památky místního významu);
- c) v oblasti přírodních a krajinných hodnot – chránit produkční schopnost krajiny, chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty území a rozvíjet je s cílem zvýšení ekologické hodnoty krajiny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPUSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ

VÝKRES 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE

(6) Územní plán vyhodnocuje tato základní východiska ke stanovení urbanistické koncepce:

- a) obec je typická venkovským charakterem osídlení (bydlení s hospodářským zázemím), forma nízkopodlažní zástavby bývalých zemědělských usedlostí utváří návesní prostor a je rozvinuta zejména v souběhu s nadřazeným silničním systémem obsluhy širšího území. Urbanistická struktura je částečně negativně poznamenána výstavbou v odloučených polohách bez přímé vazby na kompaktní sídlo;
- b) zastavěná území jsou pokryta monofunkčně využívanými plochami – v převážné míře plochami bydlení, zčásti po přestavbě bytového fondu k rodinné rekreaci, občanská vybavenost je umístěna v centrální části obce, sportovně rekreační vybavení je realizováno v okrajových polohách obce mimo zastavěné území a zemědělský areál na jižní okraji obce;
- c) rozvoj funkcí sídla v zastavěném území je limitován monofunkčními způsoby využívání a požadavky na udržení historické urbanistické struktury v její nejstarší části;
- d) charakter nízkopodlažní zástavby (s výjimkou objektů a technických zařízení v zemědělském areálu) udržuje pozitivní úroveň obrazu sídla v krajině;
- e) ekologická a rekreační hodnota nezastavěného území je negativně ovlivněna převážně agrárním způsobem využívání s průvodními projevy vymizení značné části přírodních a přírodně blízkých krajinných prvků. Nejvýznamnějším geomorfologickým útvarem je zalesněná Mikulovická hora, obec není prakticky zapojena do systému rekreačního a turistického využívání krajiny.

C.1. ZÁSADY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(7) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce – plošné a prostorové uspořádání území:

- a) komplexnost využívání řešeného území zabezpečit polyfunkčními způsoby využívání ploch se stanovením podmínek k zajištění jejich vzájemného souladu, výjimečně jednoúčelově – v případě umísťování specifických funkcí;
- b) obytnou funkci sídla rozvíjet v rozsahu přiměřeném prognózovanému demografickému vývoji, ve vazbě na stabilizovaná území identického využití a přednostně v severních a severovýchodních okrajových polohách zastavěného území s cílem propojit odloučená zastavěná území a doplnit zastavěné území do uceleného tvaru;
- c) sportovně rekreační občanskou vybavenost rozvíjet ve vazbách na již identicky využívaná sportoviště na severním a jižním okraji zastavěného území;
- d) výrobní funkce s potenciálně možným negativním vlivem na životní prostředí rozvíjet ve vazbě na stabilizované výrobní plochy na jižním okraji zastavěného území;
- e) k vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) využít přednostně stávajících přírodních a krajinných hodnot nezastavěného území, zajistit koordinaci systému v širším územním měřítku a minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu;
- f) respektovat a rozvíjet stávající charakter nízkopodlažní obytné zástavby, přiměřeně respektovat místní architektonickou typologii tradiční venkovské zástavby, respektovat stávající prostorové vztahy v návesním prostoru a přímo souvisejících prostorech veřejných prostranství;
- g) chránit pozitivní obraz sídla v krajině respektováním průměrné výškové hladiny zástavby v převažující obytné části sídla, stavební činnost na pozemcích

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~orientovat "dovnitř" sídla, plynulý přechod do krajiny zajistit obytnou, případně ochrannou zelení.~~

(07) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině). V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).



- b) Zastavitelné plochy se umísťují v návaznosti na vymezená zastavěná území (s výjimkou ploch rekreace). Územní rozvoj obce je řešen zejména v okrajových polohách a s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot území. Při návrhu plošného rozvoje obce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území.
- c) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- d) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- e) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.
- f) Územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území a navrhuje rozvoj hromadné a specifické rekreace. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území, nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za asanované objekty.

C.2. ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~(8) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:~~

- ~~a) (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské;~~
~~b) (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení;~~
~~c) (RI) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci;~~
~~d) (RX) PLOCHY REKREACE – specifické (turistická rozhledna);~~
~~e) (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice;~~
~~f) (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace;~~
~~g) (DZ) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice;~~
~~h) (TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY;~~
~~i) (VZ) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba;~~
~~j) (VD) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba;~~
~~k) (PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ;~~
~~l) (ZP) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické (pastevní areál);~~
~~m) (NZ) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ;~~
~~n) (ZO) PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační zeleň;~~
~~o) (ZS) PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená zeleň;~~
~~p) (NL) PLOCHY LESNÍ;~~
~~q) (NS) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ;~~
~~r) (W) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ;~~
~~s) (NT) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ.~~

~~(9) Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:~~

- ~~a) plochy stabilizované (současný způsob využití – stav);~~
~~b) plochy změn (změna současného způsobu využití – návrh), které dále dělí na plochy zastavitelné (Z) a plochy změn v krajině (K);~~
~~c) plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití).~~

~~(10) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání – viz kapitola F. textové části územního plánu "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky a~~

zásady pro činnosti v krajině".

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(08) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Mikulovice):

OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná – rekreační areály
RX	rekreace jiná
OS	občanské vybavení – sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
AX	zemědělské jiné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
GU	těžba nerostů všeobecná

C.3. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

(11) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

a) ~~(SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské:~~

~~Z1 – lokalita na východním okraji zastavěného území obce~~

~~Z2 – lokalita na severním okraji zastavěného území obce~~

~~Z3 – lokalita na západním okraji zastavěného území obce~~

~~Z4 – doplnění zástavby u Houšťanky~~

b) ~~(OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení:~~

~~Z5 – lokalita na jižním okraji zastavěného území~~

~~Z6 – lokalita na severním okraji zastavěného území obce~~

c) ~~(RX) PLOCHY REKREACE – specifické:~~

~~Z7 – turistická rozhledna západně od zastavěného území obce~~

d) ~~(DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace:~~

~~Z8 – komunikace účelová – obsluha zem. pozemků ve východní části řešeného území~~

~~Z9 – komunikace účelová – severní část řešeného území~~

~~Z10 – komunikace účelová – přístup a obsluha plochy technické infrastruktury~~

~~Z11 – komunikace pro pěší k navržené turistické rozhledně~~

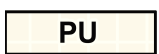
- e) ~~(TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:~~
~~Z12 – plocha pro čerpačí stanici splaškových vod s akumulací~~
- f) ~~(VZ) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba:~~
~~Z13 – jižní okraj zastavěného území~~
- g) ~~(VD) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba:~~
~~Z14 – proluka na jižním okraji zastavěného území~~
- h) ~~(ZP) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické (pastevní areál):~~
~~Z15 – severovýchodní okraj zastavěného území obce~~

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(12) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Mikulovice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - východní okraj obce - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (vedení VN elektrické energie)
	Z.2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní okraj obce - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (komunikační vedení) - respektovat ochranné pásmo silnice III/36064
	Z.3.a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní okraj obce
	Z.3.b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní okraj obce - respektovat 50m vzdálenost od okraje lesa (podkapitola E.1.)
	Z.4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - doplnění zástavby U Hošťanky, severovýchodní část obce
	Z.5	občanské vybavení – sport	- stávající sportovní plochy (dětské hřiště, sportovní hřiště) - aktualizace dle skutečného stavu v území - jižní okraj obce
	Z.6	občanské vybavení – sport	- stávající multifunkční hřiště se zázemím - aktualizace dle skutečného stavu v území - severní okraj obce
	Z.7	rekreace jiná	- turistická rozhledna na Mikulovické hoře - západně od obce

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7	rekreace jiná	- turistická rozhledna na Mikulovické hoře - západně od obce
	Z.8	doprava silniční	- stávající komunikace v jihovýchodní části řešeného území - aktualizace dle skutečného stavu v území - veřejně prospěšná stavba VD.1
	Z.9	smíšené obytné venkovské	- stávající rodinný dům na pozemku p.č. st. 46 se zázemím (bývalý drážní domek) - aktualizace dle skutečného stavu v území - jihozápadní část řešeného území - respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)
	Z.10	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - respektovat ochranné pásmo silnice III/36064 - respektovat koridor technické infrastruktury CNU-TK01 (podkapitola D.2.)
	Z.11	doprava silniční	- pěší komunikace k navržené turistické rozhledně na Mikulovické hoře - západně od obce - veřejně prospěšná stavba VD.2
	Z.12	vodní hospodářství	- stávající vodojem zemní - aktualizace dle skutečného stavu v území - východně od obce
	Z.13	výroba zemědělská a lesnická	- zemědělská výroba a skladování - jižní část obce - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (vedení VN elektrické energie)
	Z.14	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem - respektovat ochranné pásmo silnice III/36073

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.15	smíšené obytné venkovské	- doplnění stávající zástavby - severovýchodní část obce - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z.16	smíšené obytné venkovské	- doplnění stávající zástavby - severní část obce
	Z.17	rekreace hromadná – rekreační areály	- rekreačně-sportovní zázemí stávajícího koupaliště - severní část řešeného území
	Z.18	veřejná prostranství všeobecná	- stávající komunikace v jižní části zastavěného území - aktualizace dle skutečného stavu v území

C.4. PLOCHY PŘESTAVBY

~~(13) Plochami přestavby se rozumí plochy, vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkce.~~

~~(14) Územní plán nevymezuje plochy přestavby.~~

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(13) Územní plán nevymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Mikulovice.

C.5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

~~(15) Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.~~

~~(16) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:~~

~~a) (NL) PLOCHY LESNÍ:~~

~~K4 – zalesnění na plochách zemědělského půdního fondu, určené k systémovému založení prvků ÚSES na lokální úrovni.~~

~~b) (NS) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:~~

~~K1–K3, K5, K6 – plochy zemědělského půdního fondu určené k zatravnění a založení skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES)~~

~~c) (ZO) PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační zeleň:~~

~~K7 – ochranná a izolační zeleň – zóna interakce rozdílně využívaných funkcí ploch~~

~~d) (ZS) PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená zeleň:~~

~~K8 – východní okraj zastavěného území obce (zahrada)~~

C.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

~~(17) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.~~

~~(18) Územní plán nevymezuje systém sídelní zeleně.~~

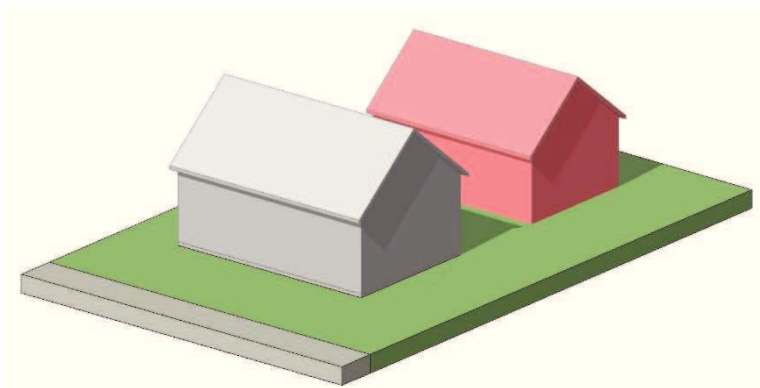
C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(17) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla a v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(18) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování pozitivní hodnoty obrazu sídla a venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- b) nepřipouštět umisťování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole;



- c) nepřipouštět umisťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);
- d) nepřipouštět umisťování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- e) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovanou siluetu sídla;
- f) neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely) v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

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

VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE VÝKRES 3 – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VÝKRES 4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(19) Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- a) dostupnost sídel vyššího významu prostřednictvím silniční sítě III. třídy je vyhovující, tranzitní doprava průjezdem obcí významně nesnižuje úroveň kvality životního prostředí v obci. Obsluhu řešeného území zajišťuje systém místních a účelových komunikací v plochách veřejných prostranství.
- b) řešeným územím prochází a jsou respektovány nadmístní trasy technické infrastruktury, z nadřazené územně plánovací dokumentace ve smyslu jejich koncepcí záměrů nevyplývají žádné skutečnosti, které mají nebo by potenciálně mohly mít vliv na koncepci záměrů rozvoje obce.
- c) obec je obsluhována distribučními systémy rozvodů el. energie, středotlakého plynovodu a z části distribucí pitné vody. Rozvoj sídla je limitován nevyhovujícím systémem odvádění a likvidace dešťových a splaškových vod;
- d) rozsah vybavenosti obce základní občanskou vybaveností odpovídá postavení sídla v sídelním systému, demografické struktuře obyvatelstva, jejich ekonomickým možnostem a potřebám a je ovlivněn dostupností základní i vyšší vybavenosti v sídlech vyššího významu, a to s výjimkou vybavenosti pro sport a rekreaci;
- e) s předpokládaným rozvojem obytné funkce sídla lze parametricky spojit potenciální požadavky na rozvoj funkcí občanské vybavenosti v oblastech komerce a služeb, školství, sociálních, kulturních a sportovních rekreačních.

D.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(20) Územní plán stanovuje tyto koncepční zásady rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) respektovat stávající systém dopravní obsluhy řešeného území, obsluhu ploch rozvojových a prostupnost krajiny zajistit doplněním místního dopravního systému obce;

- ~~b) respektovat stávající systémy obsluhy obce technickou infrastrukturou a stavby a zařízení nadřazených sítí technické infrastruktury procházejících řešeným územím, obsluhu ploch rozvojových zajistit rozšířením stávajících systémů technické infrastruktury;~~
- ~~c) způsob odvádění a likvidace odpadních vod řešit oddílným způsobem odkanalizování a odváděním splaškových vod na ČOV Kojetice;~~
- ~~d) vymežit rozvojové plochy sportovně rekreační vybavenosti ve vazbách na stávající sportovně rekreační vybavenost, zvýšit potenciál obce v oblasti turistického ruchu;~~
- ~~e) stanovením podmínek pro využití polyfunkčních ploch smíšených obytných (SV) zajistit umístitelnost funkcí občanské vybavenosti.~~

(19) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a pro veřejná prostranství. Samostatné plochy pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (OV) vymezeny nejsou. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře.
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE) a veřejná prostranství všeobecná (PU). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS).
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace CNZ-E28 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou a koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro splaškovou kanalizaci.
- d) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury.
- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- f) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- g) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.21. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2.1. (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice

(21) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy.

(22) Územní plán nevymezuje plochy ani koridory změn pro stavby dopr. infrastruktury – silnice (DS).

(23) Územní plán nestanovuje podmínky pro umísťování staveb dopravní infrastruktury (DS).

D.2.2. (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace

(24) Územní plán vymezuje místní systém dopravní obsluhy řešeného území:

- ~~a) v zastavěném území je dopravní obsluha zajištěna prostřednictvím stabilizovaných ploch veřejného prostranství;~~
- ~~b) mimo zastavěné území je dopravní obsluha zajištěna prostřednictvím stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (DK);~~
- ~~c) pro obsluhu ploch rozvojových a doplnění místního systému jsou územním plánem navrženy účelové a pěší komunikace;~~

ozn.	kód	využití	specifikace
Z8	DK	Dopravní infrastruktura	místní komunikace účelová
Z9			místní komunikace účelová
Z10			místní komunikace účelová
Z11			komunikace pro pěší (pěší stezka)

(25) Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb dopravní infrastruktury:

- a) parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení umísťované v plochách s rozdílným

~~způsobem využití lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch a v rámci ploch veřejného prostranství;~~

- ~~b) pěší dopravu v zastavěných územích řešit formou jednostranného, resp. oboustranného chodníku v souběhu s komunikacemi v plochách dopravní infrastruktury nebo v plochách veřejného prostranství;~~

D.2.3. (DZ) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice

~~(26) Územní plán stanovuje respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železnice~~

~~(27) Územní plán nevymezuje plochy ani koridory změn pro stavby dopravní infrastruktury – železnice (DZ).~~

~~(28) Územní plán nestanovuje podmínky pro umisťování staveb dopravní infrastruktury (DS).~~

(21) Řešeným územím prochází silnice III/36064 Kojetice – Mikulovice – Slavice a III/36073 Horní Újezd – Mikulovice, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území. Řešeným územím prochází železniční trať č. 241 Okříšky – Znojmo, která je územním plánem stabilizována. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Zastavitelné plochy silniční dopravy Z.8 a Z.11 jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy v řešeném území, popř. v rámci aktualizace dle skutečného a dlouhodobého stavu v území.
- Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III/36064 a III/36073. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Územní plán respektuje podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněné přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

D.32. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

~~(29) Územní plán stanovuje v rámci řešeného území respektovat trasy a objekty nadmístního systému zásobení vodou – Oblastního vodovodu Třebíč.~~

~~(30) Územní plán stanovuje řešit zásobení obce pitnou vodou rozšířením a dobudováním vodovodního rozvodu (zásobeného z oblastního vodovodu Třebíč) pro celou obec v zastavitelných ploch.~~

~~(31) Územní plán nestanovuje podmínky pro umisťování staveb technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou.~~

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(29) Obec Mikulovice je zásobena pitnou vodou přívodním řadem z kojetické větve oblastního vodovodu Třebíč s vodojemem VDJ Kojetice 500 m³ (555,0 / 547,0 m n.m.). Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- b) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- c) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.32.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

~~(32) Územní plán stanovuje řešit likvidaci odpadních vod oddílným systémem odkanalizování:~~

- ~~a) návrhem gravitačního systému splaškové kanalizace, ukončeného akumulací a čerpací stanicí, a návrhem tlakové části splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV Kojetice;~~
- ~~b) využitím stávající jednotné kanalizace výlučně k odvádění dešťových vod.~~

~~(33) Územní plán stanovuje podmínku řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou:~~

- ~~a) pro všechny novostavby povolené do doby realizace a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod dle výroku (32), pokud jsou producenty odpadních vod;~~
- ~~b) pro všechny stavby, které nemohou, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod dle výroku (32), pokud jsou producenty odpadních vod;~~

~~(34) Územní plán stanovuje systém odvádění a likvidace dešťových vod:~~

- ~~a) v zastavěném území stávajícími způsoby napojením na systém dešťové (jednotné) kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;~~
- ~~b) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury – rozšířením systému dešťové (jednotné) kanalizace;~~
- ~~c) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch ostatních – v souladu s platnou legislativou, přednostně zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.~~

~~(35) Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury:~~

ozn.	kód	využití	specifikace
Z12	T1	Technická infrastruktura	Čerpací stanice splaškové kanalizace s akumulací

~~(36) Územní plán nestanovuje podmínky pro umisťování staveb technické infrastruktury v oblasti likvidace odpadních vod.~~

(32) Obec Mikulovice nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septících. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Je navrhována výstavba nové kanalizace odvádějící splaškové vody na čistírnu odpadních vod v Kojeticích. Územní plán respektuje navrhovaný systém odkanalizování a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny.

- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit čistírnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

(33) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění splaškové kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod v Kojeticích):

OZN.	NÁZEV
	koridor pro splaškovou kanalizaci

(34) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- c) působnost koridoru končí realizací stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

D.32.3. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

~~(37) Územní plán stanovuje respektovat mediální distribuční trasy STL plynovodu a objekty nadmístního významu VTL plynovod;~~

~~(38) Územní plán stanovuje řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému STL plynovodního rozvodu.~~

~~(39) Územní plán nestanovuje podmínky pro umísťování staveb technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem.~~

(37) Obec Mikulovice je plynofikována STL plynovodem. Jihovýchodní částí řešeného území prochází VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL se nachází mimo řešené území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, využití ploch v bezpečnostním pásmu je omezeno podmínkami stanovenými jeho vlastníkem nebo provozovatelem.
- b) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch.
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.32.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

~~(40) Územní plán stanovuje respektovat stávající trasy a stavby nadzemních a podzemních sítí VVN 110 kV a VN 22 kV.~~

~~(41) Územní plán stanovuje řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému rozvodu nízkého napětí (NN) a veřejného osvětlení (VO).~~

~~(42) Územní plán stanovuje podmínku pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií – sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.~~

(40) Obec Mikulovice je zásobena elektrickou energií z kmenového vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Řešeným územím prochází nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- d) Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely) v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.

(41) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vedení VVN v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací):

OZN.	NÁZEV
	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou

(42) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- c) působnost koridoru končí realizací stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

D.32.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

~~(43) Územní plán stanovuje respektovat stávající trasy a sítě elektronických komunikací.~~

~~(44) Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti radiokomunikací a telekomunikací:~~

- ~~a) sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní;~~
- ~~b) respektovat ochranné režimy radiolokačního zařízení (neveřejné letiště Náměšť nad Oslavou);~~
- ~~c) respektovat ochranné režimy elektronického komunikačního zařízení na stanovišti Klučovská hora.~~

(43) Řešeným územím prochází radioreléové trasy a komunikační zařízení. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).

- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.32.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~(45) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.~~

~~(46) Územní plán nevymezuje žádné plochy skládek bez rozdílu významu a určení.~~

~~(47) Územní plán nestanovuje podmínky pro umisťování staveb technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpady.~~

(45) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.43. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

~~(48) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení (OS) – tělovýchovná a sportovní zařízení:~~

ozn.	kód	využití	specifikace
Z5	OS	Plochy občanského vybavení	sportovní areál, jižní okraj obce
Z6	OS	Plochy občanského vybavení	hřiště, severní okraj obce

~~(49) Územní plán určuje k možnému umístění občanské vybavenosti plochy smíšené obytné (SV) dle "Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" stanovených tímto územním plánem – viz kapitola F. textové části územního plánu.~~

(48) Samostatné plochy pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (OV) se nevymezují. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře. S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS). Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští také v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

D.54. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(50) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Zastavování ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně se nepřipouští s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití ploch v kapitole F.

~~(51) Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství, plochy změn nejsou vymezeny.~~

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

VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE

(52) Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- a) koncepce uspořádání krajiny vychází z historicky utvářeného krajinného rázu území v minulosti ovlivněného změnami v nakládání se zemědělskou půdou a způsobech hospodaření;
- b) krajina řešeného území je charakteristická převládající intenzivní zemědělskou výrobou, ekologická a rekreační hodnota nezastavěného území je negativně ovlivněna projevy vymizení značné části přírodních a přírodě blízkých krajinných a ochranných prvků diverzifikace krajiny;
- c) pozitivní hodnotu krajinného rázu v řešeném území představují evidované významné krajinné prvky (VKP Mikulovická hora a VKP Pod Mikulovickou horou), nejvýznamnějším geomorfologickým útvarem je lesní masiv Mikulovické hory;
- d) pozitivní hodnota obrazu sídla je dána dochovanými tradičními usedlostmi a dvory, dochovanými zahradami v jejich okolí a vzrostlou zelení doprovázející v hist. jádru sídla;
- e) řešeným územím neprochází žádné prvky regionálního a nadregionálního ÚSES a nezasahuje do něj žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast, obec není zapojena do systému rekreačního a turistického využívání krajiny;
- f) z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývají požadavky směřující k ochraně krajiny a krajinného rázu, zvýšení ekologické hodnoty a atraktivity krajiny za podmínky zachování její produkční schopnosti;
- g) koncepce uspořádání krajiny není dotčena respektováním evidovaného výhradního ložiska stavebního kamene Mikulovice – ev. č. 3035100 a prognózního zdroje č. 9115500 Mikulovice.

E.1. ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(53) Územní plán stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a) zachovat příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu;
- b) zvýšit podíl zeleně v krajině a úroveň ekologické stability s cílem zlepšení prostupnosti krajiny, zvýšení úrovně ekologické stability území, k eliminaci erozních vlivů a zvýšení retence krajiny;
- c) vymezit prostory pro realizaci skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni, přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině;
- d) zvýšit atraktivitu rekreačního využívání krajiny – zapojením geomorfologického celku Mikulovické hory do systému turistických cílů.

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(52) Řešené území má zemědělský až lesozemědělský charakter. Severní část řešeného území je charakteristická přechodovým typem mezi krajinou lesní a zemědělskou, vyšší pestrostí krajinných struktur a převážně polootevřeným charakterem krajiny. V jižní části řešeného území je významná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady) s bezlesým otevřeným charakterem krajiny. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinnotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachováno.
- b) Přírodní a krajinné prvky řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny, územní plán respektuje registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou.
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- d) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- e) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Úroveň ekologické stability území je zajištěna vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.

- f) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.
- g) Odvodňování krajiny je nežádoucím jevem, podporovány jsou revitalizační zásahy, protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení hospodaření s dešťovými vodami a opatření pro zvyšování retence vody v krajině.

(53a) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

(53b) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

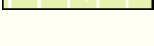
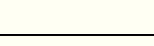
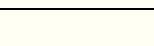
(53c) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
	zeleň – zahrady a sady
	zeleň ochranná a izolační
	vodní a vodních toků
	zemědělské všeobecné
	zemědělské jiné
	lesní všeobecné
	smíšené nezastavěného území všeobecné
	těžba nerostů všeobecná

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(53d) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • západní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.1
	K.2	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • západní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.1
	K.3	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • západní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.1

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.3	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • západní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.1
	K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • jihozápadní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.3
	K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • jihozápadní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.4
	K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU.4
	K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.5
	K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.8
	K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.8
	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.8
	K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.8
	K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.7
	K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • nezastavěné území • veřejně prospěšné opatření VU.7

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.14	lesní všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.6
	K.15	lesní všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severně od obce • veřejně prospěšné opatření VU.6
	K.16	zeleň ochranná a izolační	• ochranná a izolační zeleň u areálu zemědělské výroby • jižní část obce
	K.17	zeleň – zahrady a sady	• soukromá a vyhrazená zeleň • jižní část obce
	K.18	zeleň – zahrady a sady	• soukromá a vyhrazená zeleň • jihovýchodní část obce

~~(54) Územní plán vymezuje prostory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni:~~

~~a) lokální biocentra:~~

~~LBC 14 Mikulovická hora (k.ú. Mikulovice)~~

~~LBC 15 Padělký (k.ú. Mikulovice)~~

~~b) lokální biokoridory:~~

~~K 13-14 (k.ú. Mikulovice, Mastník, Kojetice na Moravě)~~

~~K 14-15 (k.ú. Mikulovice)~~

~~K 14-38 (k.ú. Mikulovice, Horní Újezd u Třebíče)~~

~~K 14-39 (k.ú. Mikulovice, Horní Újezd u Třebíče, Výčapy)~~

~~K 15-16 (k.ú. Mikulovice, Slavice)~~

~~K 15-21 (k.ú. Mikulovice, Výčapy)~~

~~(55) Územní plán stanovuje zásady pro činnosti a podmínky realizace těchto činností ve vymezených prostorech skladebných prvků ÚSES – viz kap. F.3. textové části územního plánu.~~

(54) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

(55a) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV
	lokální biocentrum LBC 14 Mikulovická hora
	lokální biocentrum LBC 15 Padělký
	lokální biokoridor K 13-14
	lokální biokoridor K 14-15

OZN.	NÁZEV
K 14-38	lokální biokoridor K 14-38
K 14-39	lokální biokoridor K 14-39
K 15-16	lokální biokoridor K 15-16
K 15-21	lokální biokoridor K 15-21

(55b) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a pro zvýšení biodiverzity řešeného území;
- dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- ostatní technická a vegetační opatření připouštět pouze pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;
- nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(55c) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

E.23. PROSTUPNOST KRAJINY

~~(56) Územní plán zvyšuje prostupnost krajiny prostřednictvím cestní sítě vymezením ploch změn dopravní infrastruktury (DK) – účelových a pěších komunikací.~~

~~(57) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením prostorů skladebných prvků ÚSES.~~

~~(58) Územní plán zvyšuje prostupnost krajiny a hodnotu krajiny vymezením liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a v souběhu s vodními toky.~~

(56) Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.34. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

~~(59) Územní plán nevymezuje specifická opatření výlučně funkčně určená k ochraně území před vodní erozí, ke zvýšení protierozní funkce a retenční schopnosti krajiny přispívá systém skladebných prvků ÚSES.~~

(59) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.45. OCHRANA PŘED POVODŇMI

~~(60) Územní plán nevymezuje specifická opatření výlučně funkčně určená k ochraně území před povodněmi.~~

~~(61) Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a zabránění škod povodněmi:~~

- ~~a) určuje pro vybrané funkční plochy limitní hodnotu zastavitelnosti pozemků (koeficient zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;~~
- ~~b) určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod – viz výrok (34).~~

(60) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- b) Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- c) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb (část D.2.2.).

E.56. REKREACE

~~(62) Územní plán vymezuje stabilizované plochy staveb rodinné rekreace (rekreační chaty) bez možnosti jejich dalšího rozvoje.~~

~~(63) Územní plán vymezuje ke zvýšení rekreační a turistické hodnoty krajiny plochu rekreace (RX) specifickou pro realizaci turistické rozhledny:~~

ozn.	kód	využití	specifikace
Z7	RX	Plochy rekreace – specifické	turistická rozhledna

~~(64) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje možné sportovně rekreační využití:~~

- ~~a) plochy občanského vybavení (OS) – tělovýchovná a sportovní zařízení;~~
- ~~b) plochy smíšené obytné (SV) – venkovské;~~
- ~~c) plochy veřejného prostranství (PV).~~

~~(65) Územní plán určuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch smíšených obytných (SV) možnost přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití.~~

(62) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro stávající objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.
- b) Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro sportovně-rekreační areály včetně souvisejícího zázemí (stávající koupaliště).
- c) Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny specificky pro umístění turistické rozhledny na Mikulovické hoře.
- d) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umístování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- e) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.67. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

~~(66) Územní plán stanovuje respektovat evidované výhradní ložisko stavebního kamene Mikulovice – ev. č. 3035100 a prognózní zdroj č. 9115500 Mikulovice.~~

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ 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

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN Z1 – Z4

SV SV

(66) Územní plán vymezuje plochy pro těžbu nerostů všeobecné (GU) a respektuje chráněné ložiskové území Mikulovice u Třebíče, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů.

VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE

(67) Územní plán stanovuje následující obecné podmínky pro využití ploch:

- a) ~~dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou;~~
- b) ~~vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití;~~
- c) ~~stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit, pokud není územním plánem stanoveno jinak;~~

(67a) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- a) Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- b) Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- c) Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- d) Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- e) Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

(67b) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- a) Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

(67c) Územní plán respektuje a stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1.), koridory technické infrastruktury (podkapitola D.2.), 50m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.), územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(68) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

(69) Hlavní využití:

- a) ~~rodinné domy;~~
- b) ~~rodinné domy se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd;~~

(70) Přípustné využití:

- a) ~~bytové domy nízkopodlažní;~~
- b) ~~přestavby objektů stávajících rodinných domů a zem. usedlostí na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);~~
- c) ~~penziony do počtu 12 lůžek;~~
- d) ~~doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny;~~
- e) ~~oplocení;~~
- f) ~~související dopravní a technická infrastruktura;~~
- g) ~~veřejná prostranství.~~

(71) Podmíněně přípustné využití:

- a) ~~komerční a veřejná občanská vybavenost, související drobná výroba, služby a řemesla, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše i dotčeném navazujícím území. V následném územním nebo stavebním řízení musí být prokázáno, že využití ploch nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, je slučitelné s bydlením a nezvyšuje dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území;~~

(72) Nepřípustné využití:

- a) ~~ostatní ubytovací zařízení – zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů;~~
- b) ~~stavby pro výrobu a skladování, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území;~~
- c) ~~zemědělské stavby pro chov hospodářských zvířat, která přesahují charakter domácího chovu, stavby, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území;~~
- d) ~~nové stavby autopráven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;~~
- e) ~~řadové a hromadné garáže;~~
- f) ~~stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí.~~

(73) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~výšková regulace zástavby

 - ~~stavby dle hlavního a přípustného využití – bude dodržována průměrná výšková hladina zástavby v převažujících plochách (SV) – t.j. 1.-2. nadzemní podlaží + podkroví;~~
 - ~~stavby dle podmíněně přípustného využití – určuje se limitní celková výška zástavby v rozmezí do max. 9,0 – 12,0 m nad terénem;~~~~
- b) ~~intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,4 (min. 40% ploch musí být schopno vsaku dešť. vod);~~
- c) ~~parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch a v rámci ploch veřejného prostranství;~~

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV	SV	R1
----	----	----

(69) Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(70) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) rekreační využití stávajících objektů;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(71) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;

PLOCHY ZMĚN Z5 – Z6**OS**

- c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) vedlejší stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí, pokud jejich objemové řešení (zejména velikost, výška a podlažnost staveb) respektuje charakter stávající okolní zástavby.

(72) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- b) řadové a hromadné garáže;
- c) skladové areály;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(73) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- b) koeficient zastavění – 0,6 pro zastavitelné plochy, ve stabilizovaných plochách není stanoven;
- c) koeficient zeleně – 0,4 pro zastavitelné plochy, ve stabilizovaných plochách není stanoven.

F.1.2. (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**(74) Hlavní využití:**

plochy pro sportovní rekreaci, výcvik a relaxaci.

(75) Přípustné využití:

- a) koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační a pobytové louky;
- b) tematická tréninková a speciální sportovně-rekreační zařízení;
- c) související technické a občanské vybavení;
- d) stavby pro přechodné ubytování;
- e) oplocení;
- f) související dopravní a technická infrastruktura;
- g) veřejná prostranství.

(76) Nepřípustné využití:

- a) stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- b) ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

(77) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploši, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploši bude min. 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- b) výšková regulace zástavby – určuje se limitní celková výška zástavby v rozmezí do max. 9,0 – 12,0 m nad terénem;
- c) parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkcí ploch a v rámci ploch veřejného prostranství;

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**OS****(87) Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(88) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

PLOCHY STABILIZOVANÉ**RI****(89) Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s- hlavním nebo přípustným využitím.

(90) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.3. (RI) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**(78) Hlavní využití:**

Stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty.

(79) Přípustné využití:

stavby a vybavení přímo související s- funkcí rodinné rekreace.

(80) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v- hlavním ani přípustném využití ploch

(81) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**RI****(74) Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(75) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- b) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení.

(76) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(77) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

PLOCHY ZMĚN Z7**RX****F.1.4. (RX) PLOCHY REKREACE – specifické****(82) Hlavní využití:**

turistická rozhledna.

(83) Přípustné využití:

- a) stavby a opatření související se stavbou turistické rozhledny (např. veřejná technická infrastruktura);
- b) obslužné komunikace a pěší trasy;
- c) oplocení;
- d) veřejná zeleň.

(84) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v- hlavním ani přípustném využití ploch

(85) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- b) Intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.4. REKREACE JINÁ (RX)

- (83) **Hlavní využití:**
turistická rozhledna.
- (84) **Přípustné využití:**
- a) dopravní a technická infrastruktura;
 - b) oplocení;
 - c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (85) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro trvalé bydlení;
 - b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (86) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.3. REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)

- (78) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (zázemí koupaliště), stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.
- (79) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s rekreací;
 - b) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
 - c) dopravní a technická infrastruktura;
 - d) oplocení;
 - e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (80) **Podmíněně přípustné využití:**
stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí, a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (81) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (82) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

PLOCHY STABILIZOVANÉ**DS****PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN Z8 – Z11****DK****DK****F.1.5. (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice****(86) Hlavní využití:**

liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice).

(87) Přípustné využití:

- a) dopravní příslušenství silnic, součásti komunikace – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
- b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích;
- c) stavby technické infrastruktury a veřejné technické infrastruktury;
- d) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- e) chodníky a cyklistické stezky;
- f) přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- g) zeleň.

(88) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

(89) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se

**F.1.6. (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové
a pěší komunikace****(89) Hlavní využití:**

- a) Pozemní komunikace – místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- b) komunikace pro pěší.

(90) Přípustné využití:

- a) dopravní příslušenství komunikací
- b) cyklostezky;
- c) pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, součásti manipulačních a parkovacích ploch a chodníků – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
- d) stavby související s provozem na pozemních komunikacích;
- e) stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- f) stavby technické infrastruktury a veřejné technické infrastruktury;
- g) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- h) přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- i) zeleň.

(91) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

(92) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.9. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**DS****DS****(101) Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

(102) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;

PLOCHY STABILIZOVANÉ

- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(103) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.7. (DZ) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice**(93) Hlavní využití:**

drážní komunikace.

(94) Přípustné využití:

- a) drážní stavby;
- b) pozemky, na kterých jsou umístěny součásti drážního tělesa – např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovozná a izolační zeleň;
- c) stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích;
- d) stavby technické infrastruktury a veřejné technické infrastruktury
- e) stavby a zařízení související s křížením veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury;
- f) stavby a přístřešky sloužící veřejné železniční dopravě;
- g) zeleň.

(95) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

(96) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.10. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**(104) Hlavní využití:**

stavby drážní dopravy.

(105) Přípustné využití:

- a) ostatní dopravní infrastruktura;
- b) technická infrastruktura včetně oplocení;
- c) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(106) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN Z12****F.1.8. (TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****(94) Hlavní využití:**

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

(95) Přípustné využití:

- a) oplocení;
- b) ochranná a izolační zeleň
- e) související dopravní a technická infrastruktura.

(96) Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

(97) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.11. ENERGETIKA (TE)**TE****(107) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na energetických sítích.

(108) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(109) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.12. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**TW****TW****(110) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

(111) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(112) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN Z13****VZ****VZ****F.1.9. (VZ) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba****(101) Hlavní využití:**

stavby pro zemědělskou výrobu.

(102) Přípustné využití:

- a) zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, stavby pro zemědělskou výrobu a služby, logistické areály – vše s potenciálně negativním vlivem na životní prostředí, jehož výpočtové pásmo hygienické ochrany (PHO) nepřesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití definováno jako smíšené obytné (SV);
- b) kompostárny – plochy a související zařízení;
- c) servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní potřebu a provoz staveb dle hlavního a přípustného využití ploch;
- d) oplocení;
- e) stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- f) ochranná a izolační zeleň.

(103) Nepřípustné využití:

- a) stavby dle hlavního a přípustného využití, jejichž výpočtové PHO přesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití definováno jako smíšené obytné (SV);
- b) ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

(104) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby — určuje se limitní celková výška zástavby v rozmezí do max. 12,0 — 15,0 m nad terénem, zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- b) intenzita využití pozemků — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpěvněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3; (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- c) parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkcí ploch a v rámci ploch veřejného prostranství;

F.13. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ	VZ
----	----

(113) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

(114) Přípustné využití:

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(115) Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(116) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby — maximálně 15 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury;
- b) koeficient zastavění — 0,7;
- c) koeficient zeleně — 0,3.

PLOCHY ZMĚN Z14**F.1.10. (VD) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — drobná a řemeslná výroba****(105) Hlavní využití:**

stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu.

(106) Přípustné využití:

- a) stavby pro výrobu, výrobní a technické služby, drobné zemědělské služby, skladování a distribuci zboží průmyslového a zemědělského charakteru — i s potenciálně negativním vlivem na životní prostředí, jehož výpočtové pásmo hygienické ochrany (PHO) nepřesáhne limitní hranici vlastní zastavitelné plochy;
- b) stavby pro obchod, služby, přechodné ubytování, stravování a administrativu;
- c) stavby související technické infrastruktury;
- d) stavby parkovacích a manipulačních ploch;
- e) oplocení;
- f) ochranná a izolační zeleň.

(107) Nepřípustné využití:

- a) stavby dle hlavního a přípustného využití, jejichž výpočtové PHO přesáhne limitní hranici vlastní zastavitelné plochy;
- b) ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

(108) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby — určuje se limitní celková výška zástavby v rozmezí do max. 12,0 — 15,0 m nad terénem, zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);

PLOCHY STABILIZOVANÉ**PV**

- ~~b) intenzita využití pozemků — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploši, bude minimálně 0,3; (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);~~
- ~~c) parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch a v rámci ploch veřejného prostranství;~~

F.1.11. (PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**(109) Hlavní využití:**

~~pozemky veřejných prostranství s převažující funkcí komunikační a chromažďovací přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~

(110) Přípustné využití:

- ~~a) dopravní infrastruktura — komunikační systém obsluhy zastavěného území obce — místní obslužné a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;~~
- ~~b) plochy pro statickou dopravu;~~
- ~~c) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, dětská hřiště vč. bezpečnostního oplocení;~~
- ~~d) zeleň;~~
- ~~e) veřejně přístupné přístřešky;~~
- ~~f) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;~~
- ~~g) technická infrastruktura.~~

(111) Nepřípustné využití:

~~ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.~~

(112) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) výšková regulace zástavby — určuje se limitní celková výška zástavby dle hlavního a přípustného využití v rozmezí do max. 9,0-12,0 m nad terénem;~~
- ~~b) intenzita využití pozemků — nestanovuje se.~~

F.6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**PU****PU****(91) Hlavní využití:**

~~veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení.~~

(92) Přípustné využití:

- ~~a) drobné sakrální stavby;~~
- ~~b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;~~
- ~~c) prvky drobné architektury;~~
- ~~d) dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;~~
- ~~f) veřejná zeleň.~~

(93) Nepřípustné využití:

~~stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.~~

PLOCHY ZMĚN Z15**ZP****F.1.12. (ZP) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — specifické (pastevní areál)****(113) Hlavní využití:**

~~pastevní areál~~

(114) Přípustné využití:

- ~~a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště, oplocení, napajedlo, vodní plocha, terénní úpravy, ochranná a izolační zeleň);~~
- ~~b) změna kultur předmětných ploch zemědělského půdního fondu (ZPF);~~
- ~~c) související dopravní infrastruktura;~~

- d) stavby a trasy vedení technické a veřejné technické infrastruktury;
- e) zeleň

(115) ~~Nepřípustné využití:~~

- a) ~~stavby zemědělské výrobního a skladovacího charakteru (areály živočišné a rostlinné výroby);~~
- b) ~~stavby lesnické;~~
- c) ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- d) ~~stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- e) ~~stavby veřejné dopravní infrastruktury, cyklostezky;~~
- f) ~~jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani příp. využitím ploch.~~

(116) ~~Podmínky prostorového upořádání:~~

- a) ~~výšková regulace zástavby — určuje se limitní celková výška zástavby dle hlavního a přípustného využití v rozmezí do max. 9,0-12,0 m nad terénem;~~
- b) ~~intenzita využití pozemků — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné součtově všemi stavbami (které vyžadují povolenací řízení dle platných právních předpisů) k celé ploše, bude maximálně 0,25;~~

F.16. ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

AX

(126) Hlavní využití:

pastevní areál.

(127) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- b) veřejná dopravní infrastruktura;
- c) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(128) Podmíněně přípustné využití:

- a) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky) bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(129) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- g) včelíny, včelníky a včelnice;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(130) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

PLOCHY STABILIZOVANÉ**NZ****F.1.13. (NZ) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****(117) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(118) Přípustné využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) plochy a koridory (liniová zeleň) skladebných prvků ÚSES
- c) pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou;
- d) stavby pro výkon práva myslivosti;
- e) oplocení specifických technických zařízení stavob veřejné technické infrastruktury
- f) oplocení dřevin vysazovaných za účelem ochrany založených skladebných prvků ÚSES;
- g) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- h) veřejná dopravní a technická infrastruktura.

(119) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby lesnické;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

(120) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) intenzita využití pozemků — nestanovuje se;
- b) výšková a prostorová regulace — zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.15. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**AU****(121) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

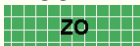
(122) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(123) Podmíněně přípustné využití:

- a) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky) bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

PLOCHY ZMĚN K7



- d) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(124) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- g) včelíny, včelníky a včelnice;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(125) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.1.14. ~~(ZO) PLOCHY A KORIDORY ZELENĚ – ochranná a izolační zeleň~~~~(121) **Hlavní využití:**~~

~~izolační a ochranná zeleň oddělující plochy různého funkčního využití.~~

~~(122) **Přípustné využití:**~~

- ~~a) zeleň k začlenění areálů do krajiny – především průmyslového a zemědělského charakteru;~~
- ~~b) stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud neznemožní funkčnost opatření dle hlavního, příp. přípustného využití ploch (např. křížení).~~

~~(123) **Podmíněně přípustné využití:**~~

~~stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud neznemožní funkčnost opatření dle hlavního, příp. přípustného využití ploch.~~

~~(124) **Nepřípustné využití:**~~

- ~~a) stavby zemědělské;~~
- ~~b) stavby lesnické;~~
- ~~c) stavby vodního hospodářství veřejného charakteru;~~
- ~~d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- ~~e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;~~
- ~~f) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;~~
- ~~g) stavby veřejné dopravní infrastruktury;~~
- ~~h) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani příp. využitím ploch.~~

~~(125) **Podmínky prostorového uspořádání:**~~

- ~~a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se;~~
- ~~b) výšková regulace – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).~~

F.8. ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)(98) **Hlavní využití:**

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

(99) **Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN K8**

ZS

ZS

(100) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.15. (ZS) PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená zeleň
(126) Hlavní využití:

okrasné a užitkové zahrady, sady, trvalé travní porosty, drobná pěstební činnost;

(127) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
- b) stavby veřejné technické infrastruktury;
- c) oplocení.

(128) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby lesnické;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- f) stavby veřejné dopravní infrastruktury;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
- h) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani příp. využitím ploch.

(129) Podmínky prostorového upořádání:

- a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- b) výšková regulace – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svojí výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.7. ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

ZZ

(94) Hlavní využití:

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(95) Přípustné využití:

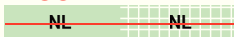
- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
- c) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(96) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(97) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha novostaveb do 25 m² (sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné);
- c) koeficient zeleně – 0,9.

**PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN K4****F.1.16. (NL) PLOCHY LESNÍ****(130) Hlavní využití:**

lesní půda, lesní plochy hospodářské a ke zvýšení hodnoty krajiny, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření, lesní plochy jako součást a doplnění ÚSES.

(131) Přípustné využití:

- a) plochy skladebných prvků ÚSES a jejich oplocení za účelem ochrany dřevin;
- b) stavby lesního hospodářství a pro výkon práva myslivosti, oplocení lesních školek;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím ploch;
- d) veřejná technická infrastruktura;
- e) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.

(132) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- d) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

(133) Podmínky prostorového upořádání:

- a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- b) výšková a prostorová regulace – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.17. LESNÍ VŠEOBECNĚ (LU)**(131) Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(132) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(133) Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(134) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

**PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN K1–K3; K5; K6**

NS

NS

F.1.17. (NS) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
(134) Hlavní využití:

- a) ~~zemědělské využití pozemků;~~
- b) ~~plochy a koridory skladobných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);~~
- c) ~~retence krajiny, protierozní opatření;~~
- d) ~~zeleň ochranná a izolační, zeleň.~~

(135) Přípustné využití:

- a) ~~trvalé travní porosty;~~
- b) ~~pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;~~
- c) ~~stavby a zařízení pro myslivost;~~
- d) ~~stavby, zařízení a jiná opatření související s retencí krajiny a protierozními opatřeními;~~
- e) ~~stavby, zařízení a jiná opatření vodohospodářského charakteru;~~
- f) ~~veřejná dopravní a technická infrastruktura;~~
- g) ~~stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.~~

(136) Nepřípustné využití:

- a) ~~stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);~~
- b) ~~stavby lesnické;~~
- c) ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- d) ~~stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- e) ~~jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.~~

(137) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~intenzita využití pozemků – nestanovuje se;~~
- b) ~~tyto plochy jsou určeny k náhradní výsadbě;~~
- c) ~~výšková a prostorová regulace – stavby a opatření nestavební povahy nesmí svojí výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).~~

F.18. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

MU

MU

(135) Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(136) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(137) Podmíněně přípustné využití:

- a) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky) bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- b) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

PLOCHY STABILIZOVANÉ**W**

- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(138) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(139) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.1.18. ~~(W)~~ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**~~(138) Hlavní využití:~~**

~~vodní toky a vodní plochy.~~

~~(139) Přípustné využití:~~

- ~~a) pozemky koryt vodních toků a vodních ploch;~~
- ~~b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, stavby retenčního a protipovodňového charakteru;~~
- ~~c) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~d) zeleň.~~

~~(140) Nepřípustné využití:~~

- ~~a) stavby zemědělské;~~
- ~~b) stavby lesnické;~~
- ~~c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- ~~d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;~~
- ~~e) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;~~
- ~~f) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.~~

~~(141) Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~a) intenzita využití pozemků — nestanovuje se;~~
- ~~b) výšková a prostorová regulace — stavby a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).~~

F.14. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**WT****(117) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(118) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

PLOCHY STABILIZOVANÉ**NT****(119) Podmíněně přípustné využití:**

nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území.

(120) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití.

F.1.19. (NT) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné**(142) Hlavní využití:**

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;

(143) Přípustné využití:

- a) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby;
- b) pozemky rekultivace (plochy zeleně, vodní nádrže apod.);
- c) stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(144) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) stavby lesnické;
- c) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- d) jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

(145) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- b) výšková a prostorová regulace – stavby a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.19. TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)**GU****(140) Hlavní využití:**

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven.

(141) Přípustné využití:

- a) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly a kaliště);
- b) pozemky rekultivací (zeleň, vodní plochy a toky);
- c) stavby a zařízení související s provozem povrchových dolů;
- d) vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) manipulační plochy;
- i) související oplocení;
- j) územní systém ekologické stability.

(142) Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(143) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(146) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území resp. ve vymezených územích:

- a) ~~v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (vě. jejich rekonstrukcí a přestavob) vysílačů, všech výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny), větrných elektráren, venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů a stavbami veřejné dopravní infrastruktury;~~
- b) ~~v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) ve vzdálenosti od 5 do 30 km od stanoviště radaru (celé řešené území) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (včetně rekonstrukcí a přestavob) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů, stavbami tvořícími dominanty v terénu;~~
- c) ~~ve vymezeném zájmovém území do 5 km od stanoviště elektronického komunikačního zařízení na stanovišti Klučovská hora nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, sila, hangáry apod.), výstavbou výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz jsou nepřipustné);~~
- d) ~~ve vymezeném zájmovém území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamy, biokoridory apod.) a stavbami venkovního vedení VN a VVN;~~
- e) ~~v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu v oblasti ochrany vojenské dopravy jakýmkoliv stavbami dopravní infrastruktury;~~
- f) ~~v nezastavěném území lze umisťovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;~~
- g) ~~v nezastavěném území nesmí žádné stavby narušit nebo změnit krajinný ráz.~~

F.3. ZÁSADY PRO ČINNOSTI V PROSTORECH PRO VYMEZENÍ SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES

(147) Územní plán určuje další limity a zásady pro činnosti v prostorech (územích, plochách a koridorech) pro vymezení ÚSES (viz grafická část dokumentace Hlavní výkres-urbanistická koncepce). Tyto územním plánem vymezené (tzv. "překryvné") prostory a koridory jsou fundamentálně pokryty plochami s rozdílným způsobem využití. Níže uvedené zásady a limity pro činnosti v těchto prostorech a koridorech mohou způsoby a možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu omezit nebo zpřísnit.

(148) Hlavní činnosti:

- a) plošná a liniová výsadba porostů v krajině;
- b) změny dřevinné skladby lesních porostů a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES;
- c) do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

(149) Připustné a podmíněně připustné činnosti:

- a) stavby, zařízení, opatření a činnosti dle hlavního a přípustného využití fundamentálních funkcí ploch nezastavěného území v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných a odůvodněných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- c) výsadbou v místech kolizních střetů se sítěmi technické infrastruktury nesmí být dotčeny oprávněné zájmy správců dotčených sítí;
- d) výsadbou v souběhu s vodními toky nesmí být dotčeny oprávněné požadavky správců dotčených toků;

(150) Nepřipustné činnosti:

- a) činnosti a způsoby využití, jež by vedly k narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

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

VÝKRES 5 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE

~~(151) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

- ~~a) WD1 plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace~~
- ~~b) WD2 plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace~~
- ~~c) WD3 plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace~~
- ~~d) WD4 plochy dopravní infrastruktury – pěší komunikace~~
- ~~e) WT1 technická infrastruktura – vodovod~~
- ~~f) WT2 technická infrastruktura – kanalizace oddílná~~
- ~~g) WT3 technická infrastruktura – kanalizace dešťová~~
- ~~h) WT4 technická infrastruktura – kanalizace splašková tlaková~~
- ~~i) WT5 technická infrastruktura – čerpačí stanice splaškových vod s akumulací~~
- ~~j) WR1 turistická rozhledna~~

~~(152) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

- ~~a) WU1 plochy skladových prvků ÚSES lokálního významu~~
- ~~b) WZ1 plochy ochranné a izolační zeleně~~

~~(153) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.~~

~~(154) Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

(151) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.1	místní komunikace
VD.2	účelová komunikace
VT.1	nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou
VT.2	splašková kanalizace

(152) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(153) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor K 13-14
VU.2	lokální biocentrum LBC 14 Mikulovická hora
VU.3	lokální biokoridor K 14-38
VU.4	lokální biokoridor K 14-39
VU.5	lokální biokoridor K 14-15
VU.6	lokální biocentrum LBC 15 Padělky
VU.7	lokální biokoridor K 15-16
VU.8	lokální biokoridor K 15-21

(154) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~VÝKRES 3 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE~~

~~(155) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~(156) Územní plán vymezuje veškeré veřejné a komunikační plochy v zastavěném území (s výjimkou ploch dopravní infrastruktury – silnice (DS) jako plochy veřejného prostranství.~~

~~(157) Předkupní právo k pozemkům v plochách veřejného prostranství se neuplatňuje.~~

~~(155) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.~~

~~(158) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 Stavebního zákona se nestanovují.~~

~~VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE~~

~~(159) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití:~~

~~a) R2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (SV) – pro tuto územní rezervu se určují podmínky jejího případného budoucího využití v souladu s kapitolou F.1.1. textové části územního plánu;~~

~~b) R3 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – pro tuto územní rezervu se určují podmínky jejího případného budoucího využití v souladu s kapitolou F.1.2. textové části územního plánu.~~

~~(160) Územní plán stanovuje podmínky pro prověření územních rezerv:~~

~~a) vymezení ploch územních rezerv nezakládá možnost jejich využití po dobu platnosti vydaného územního plánu v současně projednané a odsouhlasené podobě;~~

~~b) plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné výlučně změnou územního plánu, změna ve prospěch jiné funkce plochy cestou změny územního plánu se nevylučuje;~~

~~c) v plochách vymezených jako územní rezervy je nepřípustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny, které by znemožnily, ztížily nebo prodražily jejich budoucí využití~~

~~d) plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné cestou změny územního plánu za těchto podmínek:~~

- ~~• minimálně 70% identicky funkčně vymezených ploch určených územním plánem jako zastavitelné je vyčerpáno (využito a zastavěno), nebo~~
- ~~• jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území. Výměnu lze akceptovat za podmínky přibližně odpovídajícího plošného rozsahu měněných lokalit.~~

~~(159) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejich budoucího využití. Plochy územních rezerv R.1 a R.2 jsou vymezeny pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) v jihozápadní části obce:~~

OZN.	NÁZEV
R.1	plocha územní rezervy R.1
R.2	plocha územní rezervy R.2

a) prověření prostorového uspořádání ploch s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby;

K.— VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

L.— VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

M.— VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

N.— STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

O.— VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

b) prověření možnosti napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch.

(160) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

~~(161) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~(162) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

~~(163) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~

~~(164) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).~~

~~(165) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

(166) Územní plán je vydáván v níže uvedené rozsahu:

a) TEXTOVÁ ČÁST

celkový počet stran textové části 15

b) GRAFICKÁ ČÁST (měřítko 1:5000)

1. Základní členění území

2. Hlavní výkres — urbanistická koncepce

3. Dopravní a technická infrastruktura (elektro, plyn)

4. Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)

5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

celkový počet výkresů grafické části 5

K. DEFINICE POJMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRAVNÍCH PŘEDPISECH

(166) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V- souladu s- požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- b) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- c) **drobná stavba** – stavba s- jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- d) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- e) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- f) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s- vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- g) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování s kapacitou do počtu 12 lůžek;
- l) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- m) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- n) **negativní vliv** – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- o) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jimiž není opticky vytvářeno další nadzemní podlaží;
- p) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- q) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;

- r) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- s) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 rodinný dům / areál;
- t) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retencí schopností území;
- u) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- v) **stavby a zařízení pro lesnictví** – lesní školky, skleníky, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů apod.;
- w) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- x) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- y) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- z) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- aa) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- bb) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- cc) **stavby a zařízení související s rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí, sociální zařízení, vodní plochy apod.;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- ee) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ff) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- gg) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- hh) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ii) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 30 m² související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- jj) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- kk) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- ll) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- mm) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- nn) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- oo) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- pp) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;

- qq) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- rr) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- ss) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- tt) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

(167) Textová část územního plánu obsahuje 27 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č.1 Územního plánu Mikulovice (dále jen Změna č.1) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Řešení Změny č. 1 je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

B.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR) stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (kapitola B. textové části).
- (14a) Řešení Změny č. 1 zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch v nezastavěném území zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) na základě požadavků na prověření změn územního plánu. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (15) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje

spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje a aktualizuje.

- (16a) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Obec Mikulovice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí).
- (17) Změna č. 1 zvyšuje předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn v řešeném území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním stavem v řešeném území, v souladu s platnou legislativou, metodickými pokyny a aktuální pořizovatelskou praxí.
- (18) Změna č. 1 vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č. 1 zajišťuje ochranu řešeného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizací vymezení krajinných a přírodních hodnot.
- (20a) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je Změnou č. 1 zajištěna aktualizací vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou není omezena za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).
- (21) Řešení Změny č. 1 nevytváří předpoklady pro zastavování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Veřejně přístupné plochy včetně sídelní zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.
- (22) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území. Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro stávající objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat. Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro sportovně-rekreační areály včetně souvisejícího zázemí (stávající koupaliště). Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny specificky pro umístění turistické rozhledny na Mikulovické hoře. Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- (23) Změna č. 1 respektuje stávající koncepcí zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obec Mikulovice je zásobena pitnou vodou přívodním řadem z kojetické větve oblastního vodovodu Třebíč s vodojemem VDJ Kojetice 500 m³ (555,0 / 547,0 m n.m.). Obec Mikulovice nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Je navrhována výstavba nové kanalizace odvádějící splaškové vody na čistírnu odpadních vod v Kojeticích. Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW).
- (24) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury vytvořené územním plánem. Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně napojeny na veřejně přístupné komunikace.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch

s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F. textové části). Jsou tak vytvořeny podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu technické infrastruktury v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

- (30) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která zajišťuje úroveň technické infrastruktury splňující požadavky na vysokou kvalitu života. Změna č. 1 respektuje stávající koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- (31) Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb, v řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině není přípustné.

B.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

B.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 1 vytváří v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- (c) Změna č. 1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury a stanovuje podmínku zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány koeficienty zastavění a zeleně. Změna č. 1 tak vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v řešeném území.
- (d, f) Změna č. 1 respektuje plochy pro protierozní a protipovodňová opatření na základě návrhu a doporučení Územní studie krajiny SO ORP Třebíč (05/2019) a v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.
- (e) Koncepce technické infrastruktury stanovená územním plánem a aktualizovaná Změnou č. 1 zabezpečuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

B.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

B.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16. 9. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 4 nabyla účinnost dne 7. 11. 2020. Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019. Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

B.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Změna č. 1 respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj řešeného území. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (02) Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují záměry celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.
- (04) Změna č. 1 respektuje postavení řešeného území z hlediska širších územních vztahů. Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Mikulovice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí).
- (06) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (kapitola B. textové části).
- (8a) Změna č. 1 podporuje podmínky pro rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství aktualizací a rozšířením ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. V rámci řešení Změny č. 1 jsou zábořem zemědělského půdního fondu dotčeny pozemky ve II. třídě ochrany v nezbytně nutném rozsahu. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna aktualizací základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (8d) Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

B.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Řešené území se nachází v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí). Bez požadavku na řešení.

B.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

B.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. Dle ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

B.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury o šířce 38 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou. Změna č.1 koridor ze ZÚR respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E28 (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vedení VVN v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací).

B.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR nevymezují v řešeném území plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability.

B.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- ZÚR specifikují přírodní hodnoty území kraje. V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) na základě požadavků na prověření změn územního plánu. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č.1 respektuje chráněné ložiskové území Mikulovice u Třebíče, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů.
- Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Změna č. 1 zajišťuje ochranu hodnot řešeného území stanovením podmínek pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu (oblasti krajinného rázu). Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot. Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

B.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů **krajiny lesozemědělské harmonické** (severní část řešeného území) a **krajiny zemědělské intenzivní** (jižní část řešeného území). Změna č. 1 respektuje hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace). Řešení Změny č. 1 zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboje zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (c) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (kapitola B. textové části).
- (d) Územní plán zajišťuje zachování harmonického vztahu sídla a krajiny vymezením ploch zeleně a ploch smíšených nezastavěného území v okrajových polohách sídla s cílem zvýšit zapojení sídla do okolní krajiny. Bez požadavku na řešení.
- (e) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný

rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území. Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro stávající objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanací rekreačních chat. Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro sportovně-rekreační areály včetně souvisejícího zázemí (stávající koupaliště). Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny specificky pro umístění turistické rozhledny na Mikulovické hoře. Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.

- (f) Stávající luční porosty jsou chráněny vymezením ploch smíšených nezastavěného území a stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Změna č.1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití. Bez požadavku na řešení.
- (d) Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

B.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko**. Změna č.1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

B.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E28 pro **nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č.1 veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje VT.1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ

Změna č. 1 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů. Obec Mikulovice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné

ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH
VZTAHŮ

infrastruktury a vybavenosti v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí). Návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna. Změna č. 1 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou. Změna č.1 koridor respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E28. Změna č.1 vymezuje také překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro splaškovou kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod v Kojeticích.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU
S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA
S POŽADAVKY NA
OCHRANU
ARCHITEKTONICKÝCH
A URBANISTICKÝCH
HODNOT V ÚZEMÍ A
POŽADAVKY NA OCHRANU
NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vycházející z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), jsou Změnou č. 1 respektovány. Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou Změnou č. 1 respektovány a použity s přihlédnutím k rozsahu změny. Změna č. 1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a pozitivních hodnot řešeného území. Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot řešeného území jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (kapitola B. textové části).
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změnou č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány. Veřejné i soukromé zájmy jsou při řešení Změny č. 1 koordinovány a zohledněny.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb, které jsou Změnou č. 1 aktualizovány ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění).
- (4) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou tak vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu ve smyslu ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Změna č. 1 splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 1 respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území. Základní koncepce rozvoje řešeného území obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (b) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje řešeného území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změna č. 1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (c) Změna č. 1 vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch

a na základě tohoto vyhodnocení navrhuje další rozvoj řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (d) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (e) Změna č. 1 respektuje a doplňuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území (zejména zastavěné území a zastavitelné plochy), na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Změna č. 1 nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.
- (f) Změna č.1 nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci). Zastavitelné plochy jsou vymezeny v odpovídajícím rozsahu a v lokalitách, ve kterých může být výstavba koordinována i bez stanovení pořadí provádění změn v území. Bez požadavku na řešení.
- (g) Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách (dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním a využitím na vlastních pozemcích). V nezastavěném území je v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožněno zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (h) Změna č. 1 zvyšuje předpoklady k odstraňování důsledků hospodářských změn v řešeném území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním stavem v řešeném území, v souladu s platnou legislativou, metodickými pokyny a aktuální pořizovatelskou praxí.
- (i) Změna č.1 respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Změna č.1 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č.1 prověřuje účelné využití zastavěného území a vytváří tak podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- (k) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras, Změna č. 1 tyto podmínky respektuje.
- (l) Změna č. 1 nevymezuje plochy určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům.
- (m) Změna č. 1 nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- (n) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (o) Změna č. 1 zajišťuje vyvážený rozvoj území aktualizací komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.
- Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změna č.1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený jeho velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha. Změna č.1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU

Způsob zpracování Změny č.1 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním

**S POŽADAVKY
STAVEBNÍHO ZÁKONA
A JEHO PROVÁDĚCÍCH
PŘEDPISŮ**

plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 31. 3. 2023. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna č. 1 upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním vyhlášky ruší nadbytečné kapitoly (nejsou v souladu se zněním vyhlášky nebo jejich vymezení není účelné z důvodu absence deklarovaných jevů). Soulad Změny č. 1 s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Změny č.1 (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území definované ve výrokové části Změny č. 1 vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 19a) Charakter řešeného území je popsán v textové části územního plánu (zejména v podkapitolách C.1. a C.2.).
- (§ 26) Podkladem ke zpracování Změny č.1 byly Územně analytické podklady ORP Třebíč ve znění 5. úplné aktualizace.
- (§ 31 odst. 4) Změna č.1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5. Soulad je vyhodnocen v kapitole B. textové části odůvodnění územního plánu.
- (§ 36 odst. 5) Změna č.1 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017. Soulad je vyhodnocen v kapitole B. textové části odůvodnění územního plánu.
- (§ 43 odst. 1) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43 odst. 4) Změna č.1 je zpracována pro celé správní území obce (k.ú. Mikulovice) v rozsahu měněných částí.
- (§ 50 odst. 1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53 odst. 5) Součástí odůvodnění Změny č.1 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů).
- (§ 55a) Změna č. 1 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice (období 03/2015–02/2022), ve které jsou obsaženy pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1. Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu.
- (§ 58) Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2023. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- (§ 170) Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Liniové vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Změny č.1 s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.**, v platném znění, je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Změny č.1 je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Změna č.1 doplňuje stanovení urbanistické kompozice.
- (§ 3 odst.1) Změna č.1 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území Změnou č.1 (31.3.2023).
- (§ 11 odst.1) Podkladem ke zpracování Změny č.1 byly Územně analytické podklady ORP Třebíč ve znění 5. úplné aktualizace, Územní studie krajiny SO ORP Třebíč a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území.
- (§ 11 odst. 3) Změna č.1 není zpracována ve variantách.
- (§ 13 odst. 1) Změna č. 1 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah Změny č. 1, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce. Součástí odůvodnění Změny č.1 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků stavebního zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů).
- (§ 13 odst. 2) Výkresy Změny č. 1 jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.
- (§ 14 odst. 1) Změna č. 1 je opatřena záznamem o účinnosti.
- (§ 21b) Ze standardizovaných jevů jsou v územním plánu obsaženy: řešené území, zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné opatření, územní systém ekologické stability, systém sídelní zeleně, systém významných veřejných prostranství, vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh č. 19, 21, 22 a 23 této vyhlášky.

Soulad Změny č.1 s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.**, v platném znění, je zajištěn následovně:

- (§ 3) Změna č.1 aktualizuje návrh ploch zastavitelných, ploch změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Změna č.1 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky (plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy vodní a vodo hospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostů).
- (§ 7) Změna č.1 nenavrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství související se zastavitelnými plochami bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelných ploch (zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné nad 2 ha nejsou vymezeny ani v územním plánu).

POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH
PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

v platném znění, vychází věcné řešení Změny č. 1 z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulovice, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice (období 03/2015–02/2022). Návrh Změny č. 1 je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice v uplynulém období. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 respektovány zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek umísťování staveb v nich. Změna č. 1 se řídí zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Změna č.1 respektuje a doplňuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Celé správní území obce se nachází v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Do řešeného území zasahuje **zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Klučovská Hora** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit a umístit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, síla, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba a rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Změny č. 1 z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulovice, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice (období 03/2015–02/2022). Požadavky na zpracování Změny č. 1 jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Změna č.1 je zpracována v souladu s **Politikou územního rozvoje** České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR). Soulad je vyhodnocen v kapitole B. textové části odůvodnění územního plánu. Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.
- Změna č.1 je zpracována v souladu se **Zásadami územního rozvoje** Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR). Soulad je vyhodnocen v kapitole B. textové části odůvodnění územního plánu. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č. 1 respektovány. ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury o šířce 38 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou. Změna č.1 koridor ze ZÚR respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E28 (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vedení VVN v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací). ZÚR nevymezují v řešeném plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability.

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny zemědělské intenzivní. ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Změna č.1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E28 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv – Popovice nad Rokytou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č.1 veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje VT.1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv – Popovice nad Rokytou.

- Podkladem pro zpracování Změny č.1 byly **Územně analytické podklady** ORP Třebíč ve znění 5. úplné aktualizace. Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. V rámci Změny č.1 byly prověřena aktuálnost limitů řešeného území. Změna č.1 respektuje a doplňuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Změna č.1 respektuje vymezení územní systém ekologické stability, jeho návaznost na území sousedních obcí je zajištěna. Změna č.1 vymezuje plochy pro těžbu nerostů všeobecné (GU) a respektuje chráněné ložiskové území Mikulovice u Třebíče, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů.
- Požadavek na zrušení zastavitelné plochy technické infrastruktury Z12 pro čerpací stanici splaškové kanalizace a návrh koridoru pro splaškovou kanalizaci byl prověřen. Změna č.1 aktualizuje koncepci odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Změna č.1 navrhuje překryvný **koridor technické infrastruktury CNU-TK01**, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění splaškové kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod v Kojeticích.
- Požadavek na zrušení částí zastavitelných ploch smíšených obytných Z1 a Z3 dle územního plánu byl prověřen. Změnou č.1 byly zrušeny části zastavitelných ploch na pozemcích p.č. 245/1, 245/2, 1180/1, 1180/12, 1180/13, 1180/17 v k.ú. Mikulovice z důvodu jejich nedostupnosti pro navrhovaný účel a z důvodu aktualizace koncepce rozvoje obce. Zrušením částí zastavitelných ploch je kompenzován návrh nových zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Požadavek na návrh zastavitelné plochy hromadné rekreace pro vybudování zázemí k rekreačně využívané vodní ploše byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemcích p.č. 309 (část) a p.č. 310/3 v k.ú. Mikulovice vymezena **zastavitelná plocha hromadné rekreace Z.17** pro rekreačně-sportovní zázemí stávajícího koupaliště. Současně byla Změnou č.1 upravena trasa lokálního biokoridoru K 15-16 tak, aby nedošlo návrhem zastavitelné plochy k omezení funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Požadavek na návrh zastavitelné plochy smíšené obytné v severní části obce a zrušení částí zastavitelných ploch Z6 a Z9 byl prověřen. Při návrhu zastavitelné plochy bylo respektováno stanovisko Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí (OŽP/11165/2021/Kou). Orgán ochrany přírody nesouhlasil s návrhem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na pozemcích p.č. 441/1 (část), 544/7 (část), 470 (část), 469 (část), 544/2 (část), 1630 (část) v k.ú. Mikulovice z důvodu kolize návrhu s lokálním biokoridorem K 14-15, lokálním biocentrem LBC 15 Padělky a s přírodně cennou plochou s výskytem významných druhů hmyzu. V důsledku návrhu zastavitelné plochy by došlo k významnému snížení krajinařských hodnot v území a k negativnímu dotčení zákonem chráněných zájmů ochrany přírody. **Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.16** tak byla vymezena v nezbytném nutném rozsahu na částech pozemků p.č. 440/10 a p.č. 1631/2 v k.ú. Mikulovice.
- Požadavek na zrušení zastavitelných ploch Z5 a Z14 a návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské a navazující plochy zahrad byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemku p.č. 1255/16 v k.ú. Mikulovice vymezena **zastavitelná plocha smíšená obytná Z.14 a plocha zahrad a sadů K.17**. Návrh navazující plochy zahrad a sadů plní funkci ochranné a izolační zeleně vůči areálu zemědělské výroby. Současně byla zrušena zastavitelná plocha drobné a řemeslné výroby Z14 dle územního plánu.

- Požadavek na změnu územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení R3 dle územního plánu na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemcích p.č. 1255/7 (část), 1265/1 (část), 1265/2 (část), 1277 (část), 1284 (část) v k.ú. Mikulovice vymezena **zastavitelná plocha smíšená obytná Z.10**. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Požadavek na návrh zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemku p.č. 257/19 v k.ú. Mikulovice v návaznosti na stávající zástavbu byl prověřen. Změna č.1 vymezuje **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.15**. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha navržena na pozemku zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Změna č.1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 je obsahově zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna č. 1 upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním vyhlášky ruší nadbytečné kapitoly (nejsou v souladu se zněním vyhlášky nebo jejich vymezení není účelné z důvodu absence deklarovaných jevů). Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu ochrany nezastavěného území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřípustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2023. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související (změna z návrhu na stav), veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Změna č. 1 respektuje stávající plochy územních rezerv R.1 a R.2 a aktualizuje podmínky pro jejich prověření. Změna č. 1 stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch. Na místě územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení R3 dle územního plánu byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.10.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E28 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č.1 veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje VT.1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytou.

- Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Změna č. 1 nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č.1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 je obsahově zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna č. 1 upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním vyhlášky ruší nadbytečné kapitoly (nejsou v souladu se zněním vyhlášky nebo jejich vymezení není účelné z důvodu absence deklarovaných jevů). Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Textová část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje nad rámec vyplývající z platných právních předpisů kapitolu A. Textová část územního plánu s vyznačením změn. V souběhu se zpracováním Změny č. 1 je zpracovávána dokumentace úplného znění Územního plánu Mikulovice po Změně č. 1.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změna č.1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený jeho velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha. Změna č.1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.3.2023 v k.ú. Mikulovice ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona.



Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

G.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 specifikuje strukturu a charakter stávající venkovské zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu), kterou je třeba při změnách v území respektovat. Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území (registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou) a nevymezuje kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů.

**G.3. URBANISTICKÁ
KONCEPCE, VČETNĚ
URBANISTICKÉ
KOMPOZICE, VYMEZENÍ
PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
ZASTAVITELNÝCH PLOCH,
PLOCH PŘESTAVBY A
SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Mikulovice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport
RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
	RH	rekreace hromadná – rekreační areály
RX – plochy rekreace – specifické (turistická rozhledna)	RX	rekreace jiná
DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice	DS	doprava silniční
DK – plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace		
DZ – plochy dopravní infrastruktury – železnice	DD	doprava drážní
TI – plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
	TE	energetika
VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		
PV – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP – plochy zemědělské – specifické (pastevní areál)	AX	zemědělské jiné
NZ – plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň	ZZ	zeleň – zahrady a sady
NS – plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
NL – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné	GU	těžba nerostů všeobecná

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Mikulovice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské		Z.1	smíšené obytné venkovské
		částečně zrušeno		
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské		Z.2	smíšené obytné venkovské
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské		Z.3.a	smíšené obytné venkovské
			Z.3.b	smíšené obytné venkovské
		částečně zrušeno		
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské		Z.4	smíšené obytné venkovské
Z5	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		Z.5	občanské vybavení – sport
		částečně zrušeno		
Z6	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		Z.6	občanské vybavení – sport
Z7	plochy rekreace – specifické (turistická rozhledna)		Z.7	rekreace jiná
Z8	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace		Z.8	doprava silniční
Z9	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace	zrušeno		
Z10	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace	zrušeno		
			Z.9	smíšené obytné venkovské
			Z.10	smíšené obytné venkovské
Z11	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace		Z.11	doprava silniční
Z12	plochy technické infrastruktury	zrušeno		
			Z.12	vodní hospodářství
Z13	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		Z.13	výroba zemědělská a lesnická
Z14	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	zrušeno		
			Z.14	smíšené obytné venkovské
			Z.15	smíšené obytné venkovské

Územní plán Mikulovice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
			Z.16	smíšené obytné venkovské
			Z.17	rekreace hromadná – rekreační areály
			Z.18	veřejná prostranství všeobecná

Nad rámec zastavitelných ploch vymezených územním plánem byly Změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z9., Z.10, Z.14, Z.15, Z.16, zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.12, zastavitelná plocha hromadné rekreace Z.17 a zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.18. Návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je odůvodnitelný kompenzačním zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch nebo jejich částí v obdobném rozsahu. Nedochází tak k výraznému navýšení záboru zemědělského půdního fondu, vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). V rámci Změny č.1 je vyhodnocena bilance návrhu a kompenzace (zrušení nebo zmenšení) zastavitelných ploch smíšených obytných navržených Změnou č. 1 včetně bilance záboru zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany:

OZN.	KÓD	výměra (ha)	třídy ochrany ZPF (ha)	
			I., II.	III., IV., V.
	Z.9	+ 0,0642		+ 0,0041
	Z.10	+ 0,9322	+ 0,1706	+ 0,7616
	Z.14	+ 0,2681		+ 0,2681
	Z.15	+ 0,0394	+ 0,0394	
	Z.16	+ 0,1092		
	Z1	- 1,0879	- 1,0879	
	Z3	- 0,6175	- 0,4616	- 0,1559
		- 0,2923	- 1,3395	+ 0,8779

Z bilančního vyhodnocení návrhu a kompenzačního zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vyplývá, že Změnou č. 1 je ke zrušení navrženo 0,2923 ha ploch nad rámec výměry navrhovaných zastavitelných ploch (1,3395 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu). Návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je tak dostatečně kompenzován a není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 4 odst. 3 (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Je prokázáno, že řešení navrhované Změnou č.1 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu. Změna č. 1 aktualizuje koncepci rozvoje řešeného území a vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území, v přímých urbanistických vazbách a v dostupnosti stávajících tras dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území). Zdůvodnění návrhu jednotlivých zastavitelných ploch vymezených Změnou č.1:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	smíšené obytné venkovské	- stávající rodinný dům na pozemku p.č. st. 46 se zázemím (bývalý drážní domek) - aktualizace dle skutečného stavu v území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0041 ha III. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.9 je vymezena na základě zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Jedná se o stávající rodinný dům na pozemku p.č. st. 46 v k.ú. Mikulovice se zázemím (bývalý drážní domek) v jihozápadní části řešeného území. Zastavitelná plocha je vymezena převážně na ostatních plochách dle katastru nemovitostí, pozemky zemědělského půdního fondu jsou dotčeny pouze okrajově.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,9322 ha - II., III. třída ochrany ZPF

- Požadavek na změnu územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení R3 dle územního plánu na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemcích p.č. 1255/7 (část), 1265/1 (část), 1265/2 (část), 1277 (část), 1284 (část) v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.10. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.12	vodní hospodářství	- stávající vodojem zemní - aktualizace dle skutečného stavu v území - východně od obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0093 ha III. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.12 je vymezena pro stávající zemní vodojem v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.14	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2681 ha III. třída ochrany ZPF

- Požadavek na zrušení zastavitelných ploch Z5 a Z14 dle územního plánu a návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské a navazující plochy zahrad byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemku p.č. 1255/16 v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.14 a navazující plocha zahrad a sadů K.17. Návrh plochy zahrad a sadů plní funkci ochranné a izolační zeleně vůči areálu zemědělské výroby. Současně byla zrušena zastavitelná plocha drobné a řemeslné výroby Z14 dle územního plánu.

Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (0,2681 ha). Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.15	smíšené obytné venkovské	- doplnění stávající zástavby - severovýchodní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0394 ha II. třída ochrany ZPF

- Požadavek na návrh zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemku p.č. 257/19 v k.ú. Mikulovice v návaznosti na stávající zástavbu byl prověřen. Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.15. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha navržena na pozemku zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Nový zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.16	smíšené obytné venkovské	- doplnění stávající zástavby - severní část obce - nezastavěné území - bez záboru ZPF

- Požadavek na návrh zastavitelné plochy smíšené obytné v severní části obce a zrušení částí zastavitelných ploch Z6 a Z9 byl prověřen. Při návrhu zastavitelné plochy bylo respektováno stanovisko Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí (OŽP/11165/2021/Kou). Orgán ochrany přírody nesouhlasil s návrhem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na pozemcích p.č. 441/1 (část), 544/7 (část), 470 (část), 469 (část), 544/2 (část), 1630 (část) v k.ú. Mikulovice z důvodu kolize návrhu s lokálním biokoridorem K 14-15, lokálním biocentrem LBC 15 Padělky a s přírodně cennou plochou s výskytem významných druhů hmyzu. V důsledku návrhu zastavitelné plochy by došlo k významnému snížení krajinařských hodnot v území a k negativnímu dotčení zákonem chráněných zájmů ochrany přírody. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.16 tak byla vymezena v nezbytně nutném rozsahu na částech pozemků p.č. 440/10 a p.č. 1631/2 v k.ú. Mikulovice. Zastavitelná plocha je vymezena na ostatních plochách dle katastru nemovitostí, pozemky zemědělského půdního fondu nejsou zábořem dotčeny.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.17	rekreace hromadná – rekreační areály	- rekreačně-sportovní zázemí stávajícího koupaliště - severní část řešeného území - nezastavěné území - bez záboru ZPF

- Požadavek na návrh zastavitelné plochy hromadné rekreace pro vybudování zázemí k rekreačně využívané vodní ploše byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemcích p.č. 309 (část) a p.č. 310/3 v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha hromadné rekreace Z.17 pro rekreačně-sportovní zázemí stávajícího koupaliště. Současně byla Změnou č.1 upravena trasa lokálního biokoridoru K 15-16 tak, aby nedošlo návrhem zastavitelné plochy k omezení funkčnosti územního systému ekologické stability.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
PU	Z.18	veřejná prostranství všeobecná	• stávající komunikace v jižní části zastavěného území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zastavěné území • zábor ZPF 0,0536 ha • III. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha je vymezena pro stávající komunikaci v jižní části zastavěného území na pozemcích p.č. 1277, 1284, 1289/1 v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území.

Urbanistická kompozice je doplněna v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví stanovuje Změna č. 1 zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Zásady jsou stanoveny na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby a požadavku na zajištění vyváženého rozvoje území.

G.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Změna č.1 doplňuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Podle § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, se veřejnou infrastrukturou rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Změna č. 1 koncepci veřejné infrastruktury respektuje a aktualizuje ji ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy, upravení textové části na výroky, zrušení vysvětlujících a popisných pasáží koncepce a zrušení částí přesahujících podrobnost dokumentace.

Řešeným územím prochází silnice III/36064 Kojetice – Mikulovice – Slavice a III/36073 Horní Ujezd – Mikulovice, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území. Řešeným územím prochází železniční trať č. 241 Okříšky – Znojmo, která je územním plánem stabilizována. Změna č. 1 respektuje stávající koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obec Mikulovice je zásobena pitnou vodou přívodním řadem z kojetické větve oblastního vodovodu Třebíč s vodojemem VDJ Kojetice 500 m³ (555,0 / 547,0 m n.m.). Obec Mikulovice nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septičích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Je navrhována výstavba nové kanalizace odvádějící splaškové vody na čistírnu odpadních vod v Kojeticích. Změna č.1 vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro splaškovou kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod v Kojeticích:

OZN.	NÁZEV
CNU-TK01	koridor pro splaškovou kanalizaci

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou. Změna č.1 koridor respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E28:

OZN.	NÁZEV
CNZ-E28	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytnou

Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory technické infrastruktury CNU-TK01 a CNZ-E28 jsou územním plánem stanoveny podmínky, které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit (část D.2.4. textové části územního plánu). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F. textové části).

Změna č. 1 respektuje stávající koncepci občanského vybavení. Samostatné plochy pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (OV) se nevymezují. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře. S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS). Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští také v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F. textové části).

Změna č.1 vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Změna č.1 nenavrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství související se zastavitelnými plochami bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelných ploch (zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné nad 2 ha nejsou vymezeny ani v územním plánu) dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

G.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Změna č.1 doplňuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 koncepci uspořádání krajiny respektuje a aktualizuje ji ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy, upravení textové části na výroky, zrušení vysvětlujících a popisných pasáží koncepce a zrušení částí přesahujících podrobnost dokumentace. Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny, registrované významné krajinné prvky Mikulovická hora a Pod Mikulovickou horou jsou respektovány. Změna č. 1 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Mikulovice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
ZP – plochy zemědělské – specifické (pasevní areál)	AX	zemědělské jiné
NZ – plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň	ZZ	zeleň – zahrady a sady
NS – plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
NL – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné	GU	těžba nerostů všeobecná

Změna č. 1 vymezuje nad rámec ploch změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny) vymezených územním plánem v k.ú. Mikulovice plochu zeleně – zahrad a sadů K.17. Změnou č.1 byla na pozemku p.č. 1255/16 v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.14 a navazující plocha zahrad a sadů K.17. Návrh plochy zahrad a sadů plní funkci ochranné a izolační zeleně vůči areálu zemědělské výroby. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti, jednoznačnosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Mikulovice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K1	plochy smíšené nezastavěného území		K.1	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.2	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.3	smíšené nezastavěného území všeobecné
K2	plochy smíšené nezastavěného území		K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné
K3	plochy smíšené nezastavěného území		K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné
K4	plochy lesní		K.14	lesní všeobecné
			K.15	lesní všeobecné
K5	plochy smíšené nezastavěného území		K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné
K6	plochy smíšené nezastavěného území		K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné
			K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné
K7	plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň		K.16	zeleň ochranná a izolační
K8	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň		K.18	zeleň – zahrady a sady
			K.17	zeleň – zahrady a sady

Změna č.1 doplňuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku. Změna č.1 stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou

Změna č. 1 aktualizuje vymezení lokálního územního systému ekologické stability a stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability.

G.6. 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)

Návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna. Změnou č.1 je v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch Z.16 a Z.17 upraveno vymezení lokálních biokoridorů K 14-15 a K 15-16. Navrhované úpravy lokálních biokoridorů zachovávají veškeré požadované funkce a požadavky biokoridorů podle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, podle prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, a neporušují minimální prostorové parametry vymezování územního systému ekologické stability.

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 upřesňuje typy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 1 doplněny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi). Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Plošné uspořádání územního plánu je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 1 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 aktualizovány tak, aby byla zajištěna jejich jednoznačnost, soulad se skutečným nebo s požadovaným stavem v území a přitom byla zachována kontinuita výkladu podmínek stanovených územním plánem. V souladu s požadavkem na srozumitelnost a jednoznačnost územního plánu jsou Změnou č. 1 doplněny a upřesněny použité pojmy (kapitola K. textové části).



Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Přípustné jsou stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí. V případě větších staveb a zařízení komerčního občanského vybavení lze negativní vliv na obytné prostředí a pohodu bydlení očekávat, proto jsou přípustné stavby a zařízení, které nesníží kvalitu obytného prostředí a budou mít maximálně do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy. Omezení velikosti užitné plochy zajistí možnost využívat pozemky pro komerční účely přiměřeným způsobem s ohledem na převažující způsob využívání ploch. Obdobně je pro stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu stanovena podmínka nesnižovat kvalitu obytného prostředí. Stejná podmínka je stanovena také pro stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím za podmínky, že nebude mít negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví a nebudou překročeny limity stanovené v souvisejících právních předpisech. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury, na kterou nebudou přímo napojeny objekty v těchto plochách (například kabelizace elektrického vedení, výstavba vodovodního či kanalizačního řadu apod.). V plochách smíšených obytných venkovských jsou vyloučeny objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) proto, aby v obytné zástavbě nevznikaly rekreační chaty, které mohou mít cizorodý charakter. Skladové areály jsou, na rozdíl od staveb a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí, které svým ztvárněním a měřítkem zapadají do okolní zástavby, vyloučeny z důvodu, že u areálů (tzn. skupina více skladů) nelze očekávat splnění této podmínky.

RI

Plochy rekreace individuální jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty). Rekreační chata je stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny. Nepřipouští se umísťování staveb pro trvalé bydlení. V souladu s podmínkami územního plánu se připouští oplocení.

RH

Plochy rekreace hromadné jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů zahrnující převážně pozemky spojených s rekreací a sportovním zázemím. Podmínky pro využití ploch rekreace jsou stanoveny na základě předpokládaného využití vymezené lokality (zázemí koupaliště). Přípustné jsou stavby a zařízení související s rekreací a se stavbami sportovního občanského vybavení. Stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení jsou přípustné s podmínkou slučitelnosti s rekreačními aktivitami. Oplocení areálu se připouští (funkčnost navazujícího územního systému ekologické stability nebude ovlivněna).

RX

Plochy rekreace jiné jsou vymezeny dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Jedná se o plochy rekreace, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plocha je vymezena specificky pro navrhovanou stavbu turistické rozhledny. Změna č.1 nemění využití plochy stanovené územním plánem.

OS

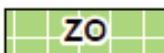
Plochy sportovního občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Samostatné vymezení funkční plochy občanského vybavení je z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře (stávající sportovní plochy). Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení a stavby související (např. komerční občanská vybavenost), dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství.

PU**PU**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy zahrnují pozemky, stavby a zařízení vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně, drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury nebo dopravní a technickou infrastrukturu.

ZZ**ZZ**

Plochy zeleně – zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Vymezené plochy doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní), vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (konceptu sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Plochy zeleně přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Zahrnují plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.



Plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj vegetace v území. Doplnují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (plochy lesní a plochy přírodní). Vyjadřují a upřesňují urbanistickou koncepci (koncepci sídelní zeleně) a koncepci uspořádání krajiny. Přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Plochy zahrnují plochy ochranné a izolační zeleně. Mohou zahrnovat také dopravní a technickou infrastrukturu a vodní plochy a toky.



Plochy silniční dopravy jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravní staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. Zahrnují pozemky pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení (autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy, garáže apod.). Součástí mohou být též pozemky doprovodné a izolační zeleně, technická infrastruktura, vodní plochy a toky. Vzhledem ke střetu s územním systémem ekologické stability jsou přípustné též jeho skladebné části včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy.



Plochy drážní dopravy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení. Součástí mohou být též pozemky doprovodné a izolační zeleně, technická infrastruktura, vodní plochy a toky. Vzhledem ke střetu s územním systémem ekologické stability jsou přípustné též jeho skladebné části včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy.



Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiní využití těchto pozemků není možné. Plochy zahrnují pozemky pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích a stavby a zařízení na energetických sítích. Plochy též mohou obvykle zahrnovat jinou technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, manipulační plochy a zeleň.



Plochy výroby zemědělské a lesnické jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Zahrnují pozemky staveb a zařízení živočišné a rostlinné výroby (např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zpracování dřevní hmoty, rybochovná zařízení apod.). Součástí mohou být také dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, zeleň, lokální veřejná prostranství, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Přípustné jsou také související stavby pro trvalé bydlení (byt majitele nebo správce areálu). S ohledem na předvídatelnost rozhodování o změnách v území je stanoveno, že na jeden výrobní areál/stavbu lze realizovat jednu bytovou jednotku (integrovanou do stavby hlavního využití nebo samostatně stojící). Jiná forma bydlení a jakákoliv pobytová rekreace je nepřípustná. Vyloučeny jsou velkokapacitní sklady nebezpečných látek vzhledem k vysokému negativnímu vlivu na své okolí. Koeficient zastavění a koeficient zeleně jsou stanoveny. První z nich je stanoven z důvodu potřeby plošné regulace zástavby, druhý pak za účelem zajištění přirozeného vsakování dešťových vod i s ohledem na aktuální ohrožení území suchem.



Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití ploch vodních a vodohospodářských je Změnou č. 1 doplněno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem mohly negativně ovlivnit nebo znehodnotit přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

AU

Plochy zemědělské jsou vymezeny dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepřípustné využití ploch zemědělských je Změnou č. 1 doplněno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem mohly negativně ovlivnit nebo znehodnotit přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

AX

Plochy zemědělské jiné jsou vymezeny dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Jedná se o zemědělské plochy, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plocha je vymezena specificky pro pastevní areál. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nepřípustné využití ploch zemědělských je Změnou č. 1 doplněno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem mohly negativně ovlivnit nebo znehodnotit přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

LU

Plochy lesní jsou vymezeny dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Nepřípustné využití ploch lesních je Změnou č. 1 doplněno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem mohly negativně ovlivnit nebo znehodnotit přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

MU

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Nepřípustné využití ploch smíšených nezastavěného území je Změnou č. 1 doplněno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem mohly negativně ovlivnit nebo znehodnotit přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

GU

Změna č.1 vymezuje plochy pro těžbu nerostů všeobecné (GU) v souladu s § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a respektuje chráněné ložiskové území Mikulovice u Třebíče, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů.

G.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E28 pro **nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv – Popovice nad Rokytnou**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č.1 veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje VT.1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv – Popovice nad Rokytnou. Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci. Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán Mikulovice		Změna č. 1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
		VT.1	nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípv – Popovice nad Rokytnou
WD1	místní komunikace	VD.1	místní komunikace
WD2	místní komunikace	zrušeno	
WD3	úcelová komunikace	zrušeno	
WD4	pěší stezka k turistické rozhledně	VD.2	úcelová komunikace
WT1	vodovod	zrušeno	
WT2	kanalizace oddílná	zrušeno	
WT3	kanalizace dešťová	zrušeno	
WT4	kanalizace splašková tlaková	zrušeno	
WT5	čerpací stanice splaškových vod s akumulací	zrušeno	
		VT.2	splašková kanalizace
WR1	turistická rozhledna	zrušeno	
WU1	plošné prvky ÚSES lokálního významu	VU.1	lokální biokoridor K 13-14
		VU.2	lokální biocentrum LBC 14 Mikulovická hora
		VU.3	lokální biokoridor K 14-38
		VU.4	lokální biokoridor K 14-39
		VU.5	lokální biokoridor K 14-15
		VU.6	lokální biocentrum LBC 15 Padělky

Územní plán Mikulovice		Změna č. 1	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
WU1	plošné prvky ÚSES lokálního významu	VU.7	lokální biokoridor K 15-16
		VU.8	lokální biokoridor K 15-21
WZ1	plochy ochranné a izolační zeleně	zrušeno	

G.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

G.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

G.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplynávají žádné požadavky. Změna č. 1 respektuje stávající plochy územních rezerv R.1 a R.2 (viz grafická část dokumentace) a aktualizuje podmínky pro jejich prověření.



Změna č. 1 stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch. Na místě územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení R3 dle územního plánu byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.10.

G.11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č.1 upřesněny použité pojmy (pojmy uvedené v kapitole K. textové části jsou Změnou č.1 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořízovatelskou a zpracovatelskou praxí).

G.13. OSTATNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhů na pořízení změn, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, popř. s platnými právními předpisy a metodickými pokyny.

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

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 3. 2023 v k.ú. Mikulovice ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31. 3. 2023. Věcné řešení Změny č.1 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. V zastavěném území se nenachází pozemky použitelné pro uspokojení potřeb rozvoje řešeného území stanovených v požadavcích na zpracování Změny č. 1. Podrobné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je součástí podkapitoly G.3. textové části odůvodnění.

I. VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č.1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený jeho velikosti a významu, nedochází k rozvoji sídla nad 5 ha. Změna č.1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změna č. 1 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.

K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Změna č. 1 respektuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon) a do podkapitoly E.1. textové části doplňuje podmínku ve znění: „Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.“

Nad rámec zastavitelných ploch vymezených územním plánem byly Změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.9., Z.10, Z.14, Z.15, Z.16, zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.12, zastavitelná plocha hromadné rekreace Z.17 a zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.18. Zastavitelné plochy Z.16 a Z.17 se nevyhodnocují (bez záboru zemědělského půdního fondu). Návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je odůvodnitelný kompenzačním zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch nebo jejich částí v obdobném rozsahu.

Z bilančního vyhodnocení návrhu a kompenzačního zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vyplývá, že Změnou č. 1 je ke zrušení navrženo 0,2923 ha ploch nad rámec výměry navrhovaných zastavitelných ploch (1,3395 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu). Návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je tak dostatečně kompenzován a není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 4 odst. 3 (zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Je prokázáno, že řešení navrhované Změnou č.1 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 1 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

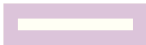
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	smíšené obytné venkovské	- stávající rodinný dům na pozemku p.č. st. 46 se zázemím (bývalý drážní domek) - aktualizace dle skutečného stavu v území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0041 ha III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.9 je vymezena na základě zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Jedná se o stávající rodinný dům na pozemku p.č. st. 46 v k.ú. Mikulovice se zázemím (bývalý drážní domek) v jihozápadní části řešeného území.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.9 je navržena na pozemcích ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), návrhem tak nejsou dotčeny pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, nový zábor zemědělského půdního fondu je dostatečně kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Zastavitelná plocha je navíc vymezena převážně na ostatních plochách dle katastru nemovitostí, pozemky zemědělského půdního fondu jsou tak dotčeny pouze okrajově.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,9322 ha • II., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na změnu územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení R3 dle územního plánu na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemcích p.č. 1255/7 (část), 1265/1 (část), 1265/2 (část), 1277 (část), 1284 (část) v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.10. Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu na jižním okraji obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.10 částečně navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, nový zábor zemědělského půdního fondu je dostatečně kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách obce reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Z bilančního vyhodnocení návrhu a kompenzačního zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vyplývá, že Změnou č. 1 je ke zrušení navrženo 0,2923 ha ploch nad rámec výměry navrhovaných zastavitelných ploch (1,3395 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.12	vodní hospodářství	• stávající vodojem zemní • aktualizace dle skutečného stavu v území • východně od obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0093 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.12 je vymezena pro stávající zemní vodojem v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Zastavitelná plocha technické infrastruktury je navržena na pozemcích ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), návrhem tak nejsou dotčeny pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, nový zábor zemědělského půdního fondu je dostatečně kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území.

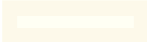
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch technické infrastruktury umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.14	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,2681 ha • III. třída ochrany ZPF

- § 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na zrušení zastavitelných ploch Z5 a Z14 dle územního plánu a návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské a navazující plochy zahrad byl prověřen. Změnou č.1 byla na pozemku p.č. 1255/16 v k.ú. Mikulovice vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.14 a navazující plocha zahrad a sadů K.17. Návrh plochy zahrad a sadů plní funkci ochranné a izolační zeleně vůči areálu zemědělské výroby. Současně byla zrušena zastavitelná plocha drobné a řemeslné výroby Z14 dle územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Zastavitelná plocha smíšená obytná je navržena na pozemcích ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), návrhem tak nejsou dotčeny pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, nový zábor zemědělského půdního fondu je dostatečně kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích ploch. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.15	smíšené obytné venkovské	• doplnění stávající zástavby • severovýchodní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0394 ha • II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Věcné řešení Změny č. 1 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na návrh zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemku p.č. 257/19 v k.ú. Mikulovice v návaznosti na stávající zástavbu byl prověřen. Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.15.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z.15 navržena na pozemku ve II. třídě ochrany. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, nový zábor zemědělského půdního fondu je dostatečně kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 3) Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách obce reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Z bilančního vyhodnocení návrhu a kompenzačního zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vyplývá, že Změnou č. 1 je ke zrušení navrženo 0,2923 ha ploch nad rámec výměry navrhovaných zastavitelných ploch (1,3395 ha ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 4) Změna č.1 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č.1 stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.18	veřejná prostranství všeobecná	• stávající komunikace v jižní části zastavěného území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zastavěné území • zábor ZPF 0,0536 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.18 je navržena v jižní části zastavěného území na pozemcích p.č. 1277, 1284, 1289/1 v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území (skutečná poloha komunikace neodpovídá vymezení pozemků v katastru nemovitostí).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.18 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu pro stávající trasu komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

**PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **MIKULOVICE**

NÁVRH NEBO ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.9	smíšené obytné venkovské	0,0041			0,0041							
	Z.10	smíšené obytné venkovské	0,9322		0,1706	0,7616					ano		
	Z.14	smíšené obytné venkovské	0,2681			0,2681					ano		
	Z.15	smíšené obytné venkovské	0,0394		0,0394						ano		
Plochy smíšené obytné celkem			1,2438		0,2100	1,0338			-----	-----	-----	-----	-----
	Z.12	vodní hospodářství	0,0093			0,0093					ano		
	Z.18	veřejná prostranství všeobecná	0,0536			0,0536							
celkem			1,3067		0,2100	1,0967			-----	-----	-----	-----	-----

ZRUŠENÍ NEBO ZMENŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	- 1,0879		- 1,0879								
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské	- 0,6175		- 0,4616			- 0,1559					
Z5	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- 1,3465			- 1,3465							
Z8	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace	- 0,3288			- 0,3288							
Z9	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace	- 0,1368		- 0,0184			- 0,1184					
Z10	plochy dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace	- 0,0567			- 0,0567							
Z12	plochy technické infrastruktury	- 0,1165			- 0,1165							
Z13	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	- 0,9631			- 0,9631							
celkem		- 4,6538		- 1,5679	- 2,8116		- 0,2743	-----	-----	-----	-----	-----

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

OBSAH:

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
5.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 55b ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
6.1.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu dle § 55b odst. 2 stavebního zákona	4
7.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	4
8.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	7
9.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	7
10.	POUČENÍ.....	7

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Mikulovice na svém zasedání konaném dne 18.05.2022 projednalo zprávu o uplatňování územního plánu a schválilo Pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Mikulovice. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

Určeným zastupitelem ve věci pořizování změny územního plánu se stal starosta obce, pan Jaroslav Kunst.

Zhotovitelem se stala společnost DISprojekt, s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč - Ing. Lukáš Petr.

Řízení o změně územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.04.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR). Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 dne 02.09.2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády ČR č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021 (dále PÚR).

Správní území obce Mikulovice nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR. Správní území města je však součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna územního plánu je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9 a dále také s ohledem na aplikovatelné obecné republikové priority.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Soulad je vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění, v kapitole B.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13.09.2016 usnesením 0463/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 2 a usnesením 0464/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 nabyly účinnosti dne 07.10.2016. Dne 12.12.2017 byla vydaná Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti 30.12.2017. Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14.05.2019, účinnosti nabyla 14.06.2019. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 08.09.2020, účinnosti nabyla 09.11.2020. Aktualizace č. 8 ZÚR nabyla účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 ZÚR nabyla účinnosti 20.10.2021.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu. Řešené území se nachází v poloze navazující na rozvojovou oblast krajského významu OBk 3 (Třebíč a okolí).

- Specifické oblasti

Správní území města není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Řešeným územím neprochází veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy.

Řešeným územím prochází veřejně prospěšné stavba v oblasti energetiky E28 – Nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou

ZÚR nevymezují na správním území obce ÚSES nebo územní rezervy.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu).

- Typy krajín

Správní území města je vymezeno jako krajina lesozemědělská harmonická a zemědělská intenzivní. Územní plán je v souladu s hlavními cíli využití krajiny a se zásadami pro činnost v území.

- Oblasti krajinného rázu

Řešené území je dle ZÚR vymezeno jako oblast krajinného rázu Moravskobudějovicko. Územní plán není v rozporu se zásadami pro činnosti v daných oblastech krajinného rázu.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby vyplývající pro řešené území ze ZÚR

- E28 – Nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou

Změna územního plánu je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. Soulad je vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění, v kapitole B.2.

Obec Mikulovice sousedí s městem Třebíč (k. ú. Slavice) a s obcemi Výčapy (k. ú. Výčapy), Horní Újezd (k. ú. Horní Újezd u Třebíče), Kojetice (k. ú. Kojetice na Moravě) a Mastník (k. ú. Mastník). Návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí je zajištěna. **Zhotovitel vyhodnotil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v Odůvodnění, v kapitole B.3.**

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

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Mikulovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými § 18 a 19 stavebního zákona. Soulad s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování je zpracován zhotovitelem v Odůvodnění změny územního plánu v kapitole C. Cílem návrhu změny územního plánu je i nadále zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. Po přezkumu pořizovatele lze konstatovat, že návrh změny územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona dbá změna územního plánu na ochranu a rozvoj hodnot území (přírodních, kulturních a civilizačních), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje změna územního plánu v nezastavěném území umisťovat pouze stavby a zařízení uvedené v tomto ustanovení, pokud nedošlo k jejich zpřísnění či zpřesnění. S ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona také určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s požadavky je rozebrán zhotovitelem v Odůvodnění, v kapitole D.

5. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 55b Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po veřejném projednání.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soupis uplatněných stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulovice (citace kurzívou):

6.1. *Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu dle § 55b odst. 2 stavebního zákona*

Bude doplněno po veřejném projednání.

7. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na základě ustanovení § 55 stavebního zákona vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody své stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Mikulovice včetně Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Mikulovice:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

21.09.2021 KUJI 79084/2021, OZP 787/2011

Ing. Salichová

22.09.2021 ORÚP 75484/2021

Stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Mikulovice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mikulovice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 26. 8. 2021 návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mikulovice (dále též „ÚP“) včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mikulovice, který obsahuje následující:

Z1-1 - zrušení zastavitelné plochy pro ČOV a návrh koridoru pro splaškovou kanalizaci, změna koncepce odkanalizování v souladu s PRVK Kraje Vysočina - zmenšení záboru ZPF oproti platnému ÚP o 0,1750 ha

Z1-2 - zrušení částí zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských Z1 a Z3 - snížení záboru ZPF oproti platnému ÚP o 1,7120 ha

Z1-3 - návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) - plocha 1,6730 ha, z toho v ZPF 0,1450 ha. Návrh zastavitelné plochy v odloučené poloze v návaznosti na zastavěné území. Součástí změny bude prověření změny trasování lokálního biokoridoru.

Z1-4 - návrh zastavitelné plochy hromadné rekreace (RH) - 0,8110 ha, bez záboru ZPF. Návrh zastavitelné plochy hromadné rekreace (RH) pro vybudování zázemí k rekreačně využívané vodní ploše. Součástí změny bude prověření změny trasování lokálního biokoridoru.

Z1-5 - návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), zrušení zastavitelné plochy Z9 a částí zastavitelné plochy Z6 - 0,6825 ha, bez záboru ZPF, Návrh zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v severní části obce v návaznosti na zastavěné území. Využití dosud nezastavěných a zbytkových částí ostatních pozemků. Součástí změny bude prověření změny trasování lokálního biokoridoru.

Z1-6 - zrušení zastavitelných ploch Z5 (část) a Z14, návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy zahrad (ZZ) - zrušení ploch o 2,2920 ha, nový zábor ZPF 0,2715 ha, zrušení dosud nevyužité části zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z5 a zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Z14. Návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV). Návrh navazující plochy zahrad (ZZ) plnící funkci ochranné a izolační zeleně vůči areálu zemědělské výroby (VZ).

Z1-7 - změna územní rezervy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) - 1,02 ha na půdách ve II. třídě ochrany

Z1-8 - návrh zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) - 0,0386 ha, na půdách ve II. třídě ochrany, v návaznosti na zastavěné území. Návrh zastavitelné plochy ve II. třídě ochrany ZPF je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 **písm. x)** zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává následující:

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:

- ÚSES: lokální, registrovaný významný krajinný prvek: Pod Mikulovickou horou (TR030), Mikulovická hora (TR031)

a požadujeme prověřit jejich vymezení a zajistit návaznost na okolní katastrální území.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 **písm. n)** zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mikulovice, který obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu, **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se výše uvedené území nevyskytuje. S ohledem na předmět žádosti a umístění záměrů v dostatečné vzdálenosti od EVL lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu zprávy o uplatňování včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mikulovice a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu obsahu Změny ÚP na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh zprávy o uplatňování včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mikulovice a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 21. 9. 2021 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byla předložená dokumentace posouzena se závěrem, že nebyla shledána nutnost jejího komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu zprávy o uplatňování včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mikulovice se nepožaduje. V územním plánu bude prověřeno a případně navrženo několik ploch smíšených obytných, dále plocha pro hromadnou rekreaci a návrh několika nevyužitelných ploch platného územního plánu k vyřazení. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Komentář pořizovatele

Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny konstatoval, že návrh zprávy o uplatňování nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Dále upozorňuje na existenci zákonem chráněných jevů v území, a to ÚSES: lokální a registrovaný významný krajinný prvek: Pod Mikulovickou horou (TR030), Mikulovická hora (TR031) a požaduje prověřit jejich vymezení a zajistit návaznost na okolní katastrální území. Orgán územního plánování konstatuje, že na tyto jevy v návrhu zprávy o uplatňování vč. Pokynů upozorňuje a požaduje zajistit návaznost veškerých jevů na okolní katastrální území.

Vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání, budou-li námitky uplatněny.

9. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání, budou-li připomínky uplatněny.

10. POUČENÍ

Proti Opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Mikulovice nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (správní řád), podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení, které musí být zahájeno nejpozději do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.

Územní plán ani jeho změnu nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.