

# ÚZEMNÍ PLÁN MIKULEČ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

<i>Správní orgán, který ÚP vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Mikuleč</i>	<i>Otisk úředního razítka</i>
<i>Pořadové číslo změny:</i>	<i>1</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Svitavy, Odbor výstavby</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba:</i>	<i>Jméno: Dagmar Korcová</i>	
	<i>Funkce: úředník odboru výstavby</i>	
	<i>Podpis:</i>	

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ (ZÁSTUPCE),  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ  
OBJEDNATEL: OBEC MIKULEČ, PSČ 568 02  
STAROSTA ING. JOSEF DVOŘÁK (ZÁSTUPCE)  
DATUM: ZÁŘÍ 2020





## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

<b>I. ÚZEMNÍ PLÁN</b>	<b>6</b>
I.1 Vymezení zastavěného území	6
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	6
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce	6
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot	6
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	7
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	7
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.3.1 Urbanistická koncepce	7
I.3.1.1 Bydlení	8
I.3.1.2 Občanská vybavenost služby	9
I.3.1.3 Rekreace	9
I.3.1.4 Výroba	9
I.3.1.5 Veřejná prostranství	9
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch	9
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	10
I.3.4 Vymezení ploch změn v krajině	10
I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně	11
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
I.4.1 Koncepce dopravy	11
I.4.1.1 Silniční doprava	11
I.4.1.2 Místní doprava	12
I.4.1.3 Účelová doprava	12
I.4.1.4 Doprava v klidu	13
I.4.1.5 Veřejná doprava	13
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	13
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	14
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	14
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	15
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	16
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	16
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	16
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	17
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady	17
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	17
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství	17
I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 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 .....	18
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	18
I.5.2 Územní systém ekologické stability .....	19
I.5.3 Prostupnost krajiny .....	22
I.5.4 Protierozní opatření .....	22
I.5.5 Vodní plochy a toky .....	22
I.5.6 Odvodnění .....	23
I.5.7 Ochrana před povodněmi .....	23
I.5.8 Rekreace .....	23
I.5.9 Dobývání nerostných surovin, podloží .....	23
I.5.10 Náhradní výsadba .....	23
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	24
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	25
I.6.2.1 Plochy smíšené obytné .....	25
I.6.2.2 Plochy občanského vybavení .....	26
I.6.2.3 Plochy výroby a skladování .....	29
I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury .....	30
I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně .....	31
I.6.2.6 Plochy dopravní .....	32
I.6.2.7 Plochy lesní .....	32
I.6.2.8 Plochy přírodní .....	33
I.6.2.9 Plochy zemědělské .....	33
I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské .....	36
I.7 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 .....	36
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	36
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	37
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	37
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	37
I.7.5 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z nadřazené dokumentace .....	37
I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	37

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	37
I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	38
I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	38
I.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	38
I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	38
I.14 Stanovení kompenzačních opatření .....	38
I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	38

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Správní území sestává z k. ú. Mikuleč. Na území obce jsou vymezena celkem 2 samostatná zastavěná území – obec Mikuleč a vodojem severozápadně od obce.

Zastavěné území se vymezuje k 8. 1. 2020. Vymezená hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

### **I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot**

#### **I.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Jsou navrženy lokality pro kvalitní bydlení a rozvoj služeb, pro podnikatelské záměry i pro sport a rekreaci. Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

#### **I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

##### **I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot**

Ve struktuře obce je stále patrná nejstarší zástavba tvořená samostatně stojícími zemědělskými usedlostmi. Tento způsob zastavění (Mikuleč je z urbanistického hlediska typem údolní lánové vsi) je urbanistickou hodnotou obce.

V obci nachází 1 objekt, který je zapsán do seznamu kulturních památek. Dále pak množství objektů, které lze zařadit mezi místní památky, například památníky, kříže, boží muka, stavby lidového stavitelství a pod.

Všechny tyto objekty jsou územním plánem respektovány.

##### **Podmínky ochrany:**

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu zastavění*
- *Současný způsob zástavby respektovat při přestavbách v zastavěném území*
- *Respektovat a chránit památkově chráněné objekty včetně jejich zasazení do prostředí, krajiny*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*

### I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

#### Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

### I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

#### Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *Respektovat nadregionální i lokální ÚSES*
- *Respektovat VKP*

## **I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současné zastavěné území. Rozvoj obce je směřován především severním, jižním a západním směrem. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení, dále je navržena plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci a plocha výroby a skladování. Návrh respektuje stávající občanskou vybavenost a umožňuje její rozvíjení v rámci návrhových ploch i stabilizovaných ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Rozvoj této oblasti je podpořen rovněž přítomností cyklotrasy. Podmínky uvedené pro plochy veřejných prostranství i nezastavitelné plochy v krajině umožňují rozvoj turistické infrastruktury v sídle i okolí.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

**Bs** Plochy smíšené obytné

**Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

**Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)

**Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

**OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)

- Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
- Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- Q** Plochy veřejných prostranství
- Y** Plochy veřejné zeleně
- T** Plochy technické infrastruktury
- D** Plochy dopravní

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Označení plochy	Popis
Bs1	Plocha smíšená obytná – lokalita Mikulčické
Bs2	Plocha smíšená obytná – lokalita Nad Koupalištěm
Bs3	Plocha smíšená obytná – lokalita K Čisté
Bs4	Plocha smíšená obytná – lokalita Kukelské
Bs5	Plocha smíšená obytná – lokalita Kostelní
Bs6	Plocha smíšená obytná – lokalita U hřiště
Bs7	Plocha smíšená obytná – lokalita Nová
Bs8	Plocha smíšená obytná – lokalita U hřbitova
Bs9	Plocha smíšená obytná – lokalita Za mostem
Ovs1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport u Mikulčického potoka (rozšíření stávající sportovní plochy)
Vd1	Plocha výroby a skladování určená k umístění drobné výroby v návaznosti na současný výrobní areál
Q2	Plocha veřejných prostranství u plochy Bs2
Q3	Plocha veřejných prostranství u plochy Bs5
Y1	Plocha veřejné zeleně v centru obce
T1	Plocha technické vybavenosti - ČOV

#### I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje



celkem 9 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

#### I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny téměř všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Nově navržená lokalita bude sloužit pro výstavbu veřejně prospěšného zařízení s možností částečného komerčního využití – pro sport a rekreaci.

#### I.3.1.3 Rekreace

Plochy rekreace nejsou územním plánem vymezeny ani navrženy.

#### I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování je zařazen stávající areál zemědělské výroby, který v současnosti není využit. V návaznosti na tento areál je navržena plocha pro umístění drobné výroby v návaznosti na silnici II/366.

#### I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a náves, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nová veřejná prostranství budou vznikat v plochách smíšené obytné zástavby i v plochách občanské vybavenosti jako uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně. Navrženy jsou 2 nové plochy pro umístění veřejných prostranství Q2 a Q3.

### **I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Je vymezeno celkem 11 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z- XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1	1,943 ha
Z-II	Plocha obytná smíšená Bs2, plocha veřejných prostranství Q2	2,005 ha
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3	0,468 ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs4	0,794 ha

Z-V	Plocha obytná smíšená Bs5, plocha veřejných prostranství Q3	1,821 ha
Z-VI	Plocha výroby a skladování Vd1	3,080 ha
Z-VII	Plocha obytná smíšená Bs6, plocha občanské vybavenosti Ovs1	1,057 ha
Z-VIII	Plocha technické vybavenosti T1	0,273 ha
Z-IX	Plocha obytná smíšená Bs7	0,212 ha
Z-X	Plocha obytná smíšená Bs8	0,102 ha
Z-XI	Plocha obytná smíšená Bs9	0,370 ha

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezena 1 plocha přestavby zasahující zastavěné území, která je označena P-I:

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha občanské vybavenosti Ovs1	0,206 ha

### I.3.4 Vymezení ploch změn v krajině

Je vymezeno 9 ploch změn v krajině, které jsou v dokumentaci označeny N-I až N-VII.

Označení	Popis
N-I	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-II	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-III	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-IV	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-V	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-VI	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-VII	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-VIII	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk
N-VIX	Plochy zemědělská – louky a pastviny Zk

### I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Je navržena nová plocha veřejné zeleně pro realizaci veřejného parku v centru obce. Další pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Popis	Rozloha
Plocha veřejné zeleně Y1	0,273 ha

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### I.4.1 Koncepce dopravy

Stávající i navrhované plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně vysoká intenzita dopravy na silnicích I. a II. tříd omezuje rozvoj cykloturistické aktivity v území, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích III. tříd a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce bude pravděpodobně v budoucnu dotčena výstavbou R 35 a následně napojením II/366 – v situaci je vyznačeno, po definitivním stanovení trasy bude upřesněno. Silniční síť v zastavěné části obce nebude ve výhledovém období rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice II/366 a III/03532 C (obslužná).

#### Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*

Pro účely realizace silnice D35 je v území navržen koridor zahrnující rovněž předpokládaná napojení a přeložky souvisejících komunikací.

Koridor je určen pro umístění dálnice D35 se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochrannou a izolační zeleň, případné pěší a cyklistické a účelové komunikace).

#### Podmínky pro využití území vymezené koridorem D35:

- *do doby realizace stavby příp. vydání územního rozhodnutí neumísťovat v koridoru jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou dálnice D35;*
- *realizací stavby D35 se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru*

#### I.4.1.2 Místní doprava

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/03532, zařazené do funkční skupiny C a dále navazující MK, vedené údolím Mikulečského potoka. Tato MK byla kvalitně vybudována (asfaltový beton v šířce cca 4 m) a provoz je organizačně omezen (zákaz vjezdu nákladních vozidel). Navazující MK mají většinou lehčí konstrukci (penetrační makadam) a často slouží pouze k připojení přilehlých objektů. Úpravy všech MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem.

K obsluze ploch, rezervovaných pro obytnou výstavbu, je třeba vybudovat nové přístupové komunikace, navazující na současnou síť MK. Při zařazení do funkční skupiny D1 je možné navrhnout šířku 5,0 m, povrch zpevněný neprašný, s ohledem na finanční možnosti pravděpodobně asfaltový koberec.

K obsluze jednotlivých objektů navržených do současné zástavby, postačují silnice III/03532 a stávající MK, u kterých je však třeba sledovat zlepšování technického stavu (rozšíření, zkvalitnění povrchu) a opravy lokálních poškození.

Tyto úpravy je třeba vázat na provádění ostatních stavebních zásahů - např. budování sítí.

#### Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

#### I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské, méně pak lesní výrobě. Objekt ZD je umístěn ve východní části obce na okraji zástavby. Při využití plochy mezi tímto objektem a II/366 k průmyslové výrobě je nutné omezit napojení na II/366 – využitím již existujících napojení.

K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží několik lehce zpevněných, polních cest, které díky rovinatému terénu nad údolím Mikulečského potoka umožňují odklonění provozu zemědělské techniky mimo střed obce. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce (viz.1.7.2) a dále také napojení na silnice.

V souvislosti s plánovanou výstavbou obytných objektů v údolí Mikulečského potoka je vhodné obnovit/ vybudovat záhumenní cesty.

Nově je navržena účelová cesta v jižní části k.ú., mezi stávajícím a navrženým výrobním areálem a jižně od těchto ploch.

#### Podmínky pro umístění:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

#### I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u silnice III/03532 (náves-Hostinec, kulturní dům) a MK- sdílená odstavná plochy pro okolní zařízení (OÚ, obchod,...), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). V obci je 5 samostatných garáží. Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

#### Podmínky pro umístění:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístěna dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

#### I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### Podmínky pro umístění:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

#### I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně v centrální části) podél průtahu silnice III/03532. Šířkové poměry průtahu III/03532 (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu

chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu zástavbou dokončit.

U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

#### Podmínky pro umístování:

- *Chodníky budou budovány v plochách veřejných prostranství. U silnic II. a III. třídy jako oboustranné, u místních komunikací ve funkční skupině C alespoň jednostranné.*

#### Cyklistická doprava

Obcí vede značená cyklotrasa č.4205, (severovýchodním okrajem katastru pak 182 a 4203). Vedení cyklotrasy č.4205 po silnici II/366 je hodnoceno jako dopravní závada. Jižně od obce je tedy tato cyklotrasa odkloněna ze silnice II/366 na nově navrženou cyklostezku, vedenou souběžně s navrženou účelovou komunikací. Společné úseky cyklostezky s navrženou účelovou komunikací budou splňovat parametry účelové komunikace dle PSZ. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto cest odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – **T** je zařazen současný objekt a plocha vodojemu. Plocha T1 je v návrhu určena pro výstavbu ČOV.

#### Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*
- *Stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem*

#### I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

##### Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výroby el. energie.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

### Distribuční soustavy a zdroje

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné zdroje elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribuční soustavy.

Rovněž se zde nevyskytují hlavní napájecí vedení VVN o napětí 110 kV.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy – z vedení VN 239 a příslušných TS a že beze změn zůstane i základní konfigurace stávající sítě VN 22 kV, která je vyhovující i pro návrhové období včetně přípojek k TS.

### Zásobování obce

Systém zásobování obce el. energií je respektován.

### Úprava a výstavba trafostanic

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující i pro návrhové období.

### Rozvodná síť NN

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, případně nadzemním vedením závěsnými kabely, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

### Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

## I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

### Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

### Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, případně modernizována.

### Mobilní telefonní síť

Stávající zařízení jsou respektována, nová zařízení navrhována nejsou.

### Radiokomunikace

Stávající zařízení a trasy jsou respektovány, nová zařízení navrhována nejsou.

### Televizní signál

Televizní kabelové rozvody (TKR) v obci vybudovány nejsou, ani s nimi není ve výhledu uvažováno.

### Internet

Stávající stav je respektován, nová zařízení nejsou navrhována.

### Místní rozhlas

V návrhovém období provést jeho rozšíření do nových lokalit výstavby RD s navázáním na stávající stav.

### I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec Mikuleč v současné době plynofikována není, z hlediska technického připojení je možnost plynofikaci realizovat. Návrh ÚP pouze vymezuje vhodnou plochu pro umístění regulační stanice a trasu VTL přípojky pro obec. Vlastní rozvodná síť v obci řešena není, před případnou realizací plynofikace je nutné zpracovat generel obce vč. STL sítě. Obec v dohledné době o realizaci plynovodu neuvažuje.

### I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

### I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

V obci je vybudovaný vodovod, který je majetkem obce, ale provoz zajišťuje firma VHOS a.s., Moravská Třebová. Zásobování obecního vodovodu pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu „Janov“. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr. Obec Mikuleč je zásobena gravitačně z vodojemu Mikuleč (o objemu 200 m<sup>3</sup>, s max. hladinou 552,38 m n.m.).

Vodovodní systém obce zabezpečuje dodávku pitné vody pro celou obec, vodovodní řady jsou na hranici životnosti, je nutná rekonstrukce.

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry.

- obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Janov
- vzhledem k častým poruchám na vodovodní síti je navržen nový vodovodní systém v obci Mikuleč, dále byla navržena opatření vedoucí k optimalizaci tlakových poměrů v síti
- navrhovaná trubní síť je doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě



#### I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci Mikuleč není vybudována žádná kanalizace. Jednotlivé nemovitosti situované po levém a pravém břehu jsou odvodněny do Mikulečského potoka, některé nemovitosti mají vybudovány jímky na vyvážení, některé mají domovní ČOV.

- v obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace
- veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV
- ČOV bude situována ve východní části obce na levém břehu Mikulečského potoka.

#### I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Koncepce hospodaření s odpady nebude měněna.

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

**Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

**Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)

**Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

**OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)

Pro rozvoj občanského vybavení je vymezeny nová plocha: **Ovs** – určená pro sport a rekreaci

#### Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navrženy 2 nové. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

#### Podmínky pro umístění:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

### **I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 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**

#### **I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Správní území obce Mikuleč se nachází v kulturní krajině, s poměrně rovnoměrným rozložením zemědělské půdy, lesních porostů a zástavby.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení a zvýšení ekologické stability, návrh obnovy a doplnění doprovodných porostů polních cest a vodotečí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch, nejčastěji se jedná o skladebné části ÚSES.

Krajina správního území obce Mikuleč je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L** Plochy lesní
- PI** Plochy přírodní - les
- Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

#### Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest apod.*

- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování*
- *další podmínky a upřesnění viz. kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

#### **D** Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

### **I.5.2 Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

### **Řešení systému ekologické stability**

Na území k.ú. Mikuleč se nacházejí prvky systému lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES.

### *Nadregionální biokoridor*

#### **NRBK 83b**

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

### *Regionální biokoridor*

#### **RBK 887a-h Psí kuchyně – Moravský Lačnov**

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

### *Lokální biocentra*

#### **LBC 1 V lomu**

- postupnými výchovnými záměry doplnit porosty o buk a jedli

#### **LBC 2 Obora**

- chránit přirozené porosty (jasan, keře)

#### **LBC 3 Obora - Valdek**

- chránit přirozené porosty (jasan)

#### **LBC 4 Obora - Gajer**

- postupnými výchovnými záměry doplnit porosty o buk a jedli

#### **LBC 5 U školky**

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

#### **LBC 6 Selský les**

- postupnými zásahy přeměnit smrkové monokultury na přirozené porosty dle STG

#### **LBC 11 V oboře**

- postupnými zásahy přeměnit stávající porost (smrk, borovice) na přirozené porosty dle STG

#### **LBC 12 Mikuleč**

- louky neodvodňovat, nehnojit, maximálně chránit, pravidelně kosit

#### **LBC 13 U koupaliště**

- louky neodvodňovat, nehnojit, maximálně chránit, pravidelně kosit

#### **LBC 15 Vašek H.**

- louky neodvodňovat, nehnojit, maximálně chránit, pravidelně kosit, možnost ponechání nálet. dřevin podle STG

## Lokální biokoridory

### LBK 1 Ke Gajeru

- chránit přirozené porosty, louky neodvodňovat, nehnojit, maximálně chránit, pravidelně kosit, možnost ponechání nálet. dřevin podle STG

### LBK 2 Mikulečský potok

- chránit, případně vysazovat přirozené dřeviny doprovodné zeleně toku; revitalizovat tok

### LBK 2a,b Mikulečský potok v obci

- chránit, případně vysazovat přirozené dřeviny doprovodné zeleně toku; revitalizovat tok
- odstranit oplocení v ploše biokoridoru podél celého toku

### LBK 11 Černý potok

- chránit, případně vysazovat přirozené dřeviny doprovodné zeleně toku

**Plochy biocenter** jsou zařazeny do ploch přírodních - **P**, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

**Plochy biokoridorů** nejsou vymezeny. Biokoridory jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

#### Podmínky využití:

##### *Přípustné využití:*

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

##### *Nepřípustné využití:*

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějící části biokoridorů*

## Interakční prvky

IP je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). IP mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy,

doprovodné aleje, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter. IP nejsou územním plánem vymezeny, přesto jednotlivé prvky, které plní jejich funkci jsou respektovány a v případě výsadby liniové zeleně (podél cest a vodotečí) i navrženy.

### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících a návrhem nových účelových komunikací v krajině.

### **I.5.4 Protierozní opatření**

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích je navržena obnova cest a zatravnění nejohroženějších částí, případně bude na ohrožených lokalitách prováděn protierozní osevní postup.

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a je podrobněji řešeno v pozemkových úpravách.

### **I.5.5 Vodní plochy a toky**

Na Mikulečském potoce jsou situovány vodní nádrže a to rybníček Jilčák ve východní části obce napájený pravobřežním odběrem, průtočná nádrž uprostřed obce - rybník zvaný Šašák, a po většinu roku suchá nádrž na západním okraji obce „Koupaliště“.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- na stávajících nádržích Jilčák a Šašák bude prováděna běžná údržba.
- vodní nádrž „Koupaliště“ bude ponechána jako suchý poldr

Řešené území leží v povodí řeky Labe. Dále katastr obce náleží k povodí III. řádu 1-02-02 : Tichá Orlice , přesněji do povodí 1-02-02-037 Mikulečský potok, 1-02-02-040 Černý potok a 1-02-02-047 Zádolský potok. Voda z řešeného území je odváděna Mikulečským potokem a jeho bezejmennými přítoky

Stav je návrhem ÚP respektován.

Mikulečský potok:

- na toku bude prováděna běžná údržba
- budou provedena opatření na zvýšení kapacity koryta a na zabezpečení přístupu k toku z důvodu údržby
- podél pravého břehu koryta Mikulečského potoka byla vymezena plocha pro realizaci revitalizačních úprav

### **I.5.6 Odvodnění**

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

- na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo tech. infrastruktury bude zrušeno.
- V případě omezení odvodnění při realizaci záměrů je nutné zajistit technickým řešením stavby zachování funkčnosti stávajících melioračních zařízení

### **I.5.7 Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření.

### **I.5.8 Rekreace**

Obec je rekreačně využívána, některé obytné objekty slouží k individuální rekreaci. Územní plán tuto skutečnost respektuje. V řešeném území se nenacházejí žádné chaty, ani jiná zařízení individuální nebo hromadné rekreace. Nové plochy nejsou navrženy.

Obcí neprochází žádná značená turistická trasa.

Obcí prochází značená cyklotrasa č.4205, severovýchodním okrajem katastru pak cyklotrasy č.182 a 4203.

### **I.5.9 Dobývání nerostných surovin, podloží**

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin.

### **I.5.10 Náhradní výsadba**

Přehled pozemků vhodných k náhradní výsadbě je veden v evidenci OÚ. Výsadba bude respektovat krajinný ráz v umístění i výběru druhů dřevin.

**I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

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

- B** Plochy smíšené obytné:
  - Bs** Plochy smíšené obytné
- O** Plochy občanského vybavení
  - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
  - Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
  - Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
  - OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
- V** Plochy výroby a skladování:
  - Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
  - Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- Y** Plochy veřejné zeleně
- D** Plochy dopravní
- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
  - PI** Plochy přírodní – lesy
  - Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
- Z** Plochy zemědělské
  - Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
  - Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
  - Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
  - Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské



*Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1 apod.).*

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

## **I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **I.6.2.1 Plochy smíšené obytné**

#### **Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### **Podmínky využití:**

##### **Hlavní využití:**

- *Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru*

##### **Přípustné využití:**

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (objekty garáží pouze v kapacitě odpovídající potřebě přilehlých obytných objektů)*

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic D35, I/35 a jejich okolí (v případě ploch Bs5, Bs6 a Bs9) je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*
- *Umístění stavby pro bydlení v ploše Bs9 (Z-XI) je podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluku z plochy výroby a skladování (Vd1 – Z-VI)*
- *chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.*
- *chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti*

*provedení navržených protihlukových opatření. na pozemcích staveb pro bydlení a na náklady investora staveb pro bydlení.*

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

**I.6.2.2 Plochy občanského vybavení**

**Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality
- Nejpozději v rámci územního řízení stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- V případě návrhové plochy Ovs1 bude před výstavbou prokázána možnost umístění stavby vzhledem k blízké ČOV

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

**Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, zájmové činnosti (klubovny), ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Podmíněně přípustné využití:**

- Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

## **Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)**

### Podmínky využití:

#### *Přípustné využití:*

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

#### *Nepřípustné využití:*

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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

## **OKI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST : SLUŽBY (hlavní využití)**

### Podmínky využití:

#### *Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- *Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*
- *Chráněné prostory podle zákona o veřejném zdraví není možné umísťovat v hlukovém pásmu silnice*

#### *Nepřípustné využití:*

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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### *Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

*Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

### I.6.2.3 Plochy výroby a skladování

#### **Vd PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*
- *nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.*

*Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

*Výšková regulace zástavby:*

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*
- *Nutnost respektovat navrženou cyklostezku*
- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

#### **Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky*

*související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

**Podmíněně přípustné využití:**

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*
- *nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*
- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

#### I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury

### **T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- *Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice, sběrný dvůr apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*
- *Umístění ČOV je podmíněno ověřením dodržení platných hygienických limitů hluku (před využitím ploch bude doložena hluková studie dle platné legislativy a ve zkušebním provozu provedeno akreditované či autorizované měření hluku před kolaudací stavby) – řešit v následných stupních dokumentace*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

#### I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

### **Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura) , pozemky veřejné zeleně, kontejnery na tříděný odpad*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*
- *V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.*

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Ochrana vzrostlé zeleně*

### **Y PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- *Pozemky veřejné zeleně ve formě veřejně přístupného parku, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura, kontejnery na tříděný odpad)*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, venkovní posezení, zařízení pro společenské akce, apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejné zeleně, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Ochrana vzrostlé zeleně
- Preference listnatých druhů stromů a keřů

**I.6.2.6 Plochy dopravní**

**D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- Sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační) – v případě D35 podmínka časového omezení do vyjasnění podoby stavby dálnice D35
- investor nově navrhované stavby pro bydlení v ochranném pásmu komunikace doloží, že hluková zátěž z dopravní stavby (resp. z provozu na silnicích I/35 a D35) nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření na náklady investora

**Nepřípustné využití:**

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

**I.6.2.7 Plochy lesní**

**L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

**Podmíněně přípustné využití:**



- *Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz*

*Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

#### I.6.2.8 Plochy přírodní

##### **P PLOCHY PŘÍRODNÍ (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- *Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy významných krajinných prvků, biocenter, zvláště chráněných území přírody a Evropsky významných lokalit (Natura 2000)*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

*Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

#### I.6.2.9 Plochy zemědělské

##### **Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*

- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

### **Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)**

#### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné využití:**

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)**

#### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné využití:**

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimosní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*

- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

## **Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)**

#### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné využití:**

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

#### I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

### **H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov

#### Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

### **I.7 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**

#### **I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	Popis
#/1	Vybudování místní komunikace
#/2	Vybudování vodovodu
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV
#/4	Vybudování VTL plynovodu včetně regulační stanice
#/5	Vybudování účelové komunikace
#/6	Vybudování cyklostezky

#### **I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezena.

#### **I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

#### **I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

#### **I.7.5 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z nadřazené dokumentace**

Označení	Popis
D01	Zpřesnění koridoru D01 pro vybudování dálnice D35
U10	Zpřesnění koridoru U10 pro umístění nadregionálního biokoridoru K83
P03	Zpřesnění koridoru P03 pro umístění VTL plynovodu vč. RS Mikuleč

#### **I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

#### **I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny.

**I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny.

**I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny.

**I.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

**I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

**I.14 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 38 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy