

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULEČ

ZMĚNA Č.1

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

II. Odůvodnění změn územního plánu.....	5
II.1 Postup pořízení změn územního plánu	5
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	6
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
II.6.1 Ochrana zdraví	8
II.6.2 Ochrana kulturních hodnot	9
II.6.3 Ochrana přírodních hodnot.....	9
II.6.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů	9
II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy	10
II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	12
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	18
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	18
II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	19
II.9.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
II.9.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	21
II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	21
II.10.1 Vymezení zastavěného území.....	21
II.10.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	21
II.10.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	21
II.10.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	23
II.10.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	23
II.10.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
II.10.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
II.10.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	23
II.10.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	24
II.10.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
II.10.11 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	24

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
II.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	24
II.14 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění.....	26
II.15 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu.....	33
II.16 Srovnávací text s vyznačením změn	39

II. Odůvodnění změn územního plánu

II.1 Postup pořízení změn územního plánu

Pořízení změny:

Zastupitelstvo obce Mikuleč rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mikuleč (dále jen Změna) v rámci schválení Zprávy o uplatňování ÚP Mikuleč, jejíž součástí byly pokyny pro vypracování změny ÚP na svém zasedání dne 31. 1. 2018 usnesením č. 1/2018/3. V rámci Zprávy o uplatňování ÚP Mikuleč Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 4. 1. 2018 č. j. KrÚ 80370/2017/OŽPZ/Ti stanovil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování zpracoval zhotovitel, Atelier A.VE., Ing. arch. Štěpán Kočiš, identifikační číslo: 65309901, projektant Ing. arch. Helena Kočišová, číslo autorizace: ČKA 2536, návrh Změny.

Oznámení o společném jednání o návrhu Změny bylo v souladu s § 50 stavebního zákona rozesláno 21. 1. 2020 a uskutečnilo se 7. 2. 2020 v malé zasedací místnosti MÚ Svitavy. Zveřejnění návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 21. 1. 2020. Návrh byl vystaven k nahlédnutí na odboru výstavby Městského úřadu ve Svitavách a na OÚ Mikuleč od 22. 1. 2020 do 9. 3. 2020, zároveň byl po celou dobu zajištěn dálkový přístup na internetových stránkách města Svitavy.

K návrhu územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti. V rámci společného projednání návrhu UP vydal dne 17. 3. 2020 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje souhlasné stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §50, odst. 7 pod č. j. KrÚ 22920/2020.

Dne 27. 3. 2020 předal pořizovatel projektantovi pokyny pro úpravu pro veřejné projednání. Na základě požadavků dotčených orgánů, připomínek občanů a obce byl návrh Změny upraven.

Dne 22. 6. 2020 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného návrhu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MÚ Svitavy a OÚ Mikuleč od 23. 6. 2020 do 4. 8. 2020. Zároveň byla zveřejněna i na elektronické úřední desce. Upravený návrh byl projednán na veřejném jednání dne 27. 7. 2020. Veřejnost i účastníci veřejného projednání byli upozorněni, že mohou do 7 dnů od veřejného jednání uplatnit připomínky a námítky, dotčené orgány mohly ve stejném termínu uplatnit stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. K upravenému návrhu byly uplatněny čtyři námítky a jedna připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, který zaslal dne 10. 8. 2020 dotčeným orgánům k vyjádření. Dotčené orgány s návrhem vyjádřily souhlas, nebo se nevyjádřily.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu ustanovení §3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. vydal odbor ŽPZ KÚ Pardubického kraje dne 21. 7. 2020 pod č. j. KrÚ 47413/2020/OŽPZ/Ky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky § 53, odst. 4) stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Mikuleč k vydání.

Přehled částí změny č.1:

Bude aktualizováno zastavěné území. Budou prověřeny zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF.

Budou prověřeny tyto pozemky:

Pozemek p.č. 340 – změna ze zastavitelných ploch pro bydlení na plochy veřejné zeleně

Pozemek p.č. 3142 – zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení

Pozemek p.č. 3016 - zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení

Pozemky p.č. 140; 140/2; 100/5; 3149; 761/1 - zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení

II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 2. 9. 2019 byla vládou České republiky schválena její Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, obcí prochází dopravní koridor republikového významu D35.

Tato skutečnost je Územním plánem Mikuleč respektována.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 dále vyplývají pro územní plánování v řešeném území požadavky na respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Požadavky vyplývající z republikových priorit jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Mikuleč i v Územním plánu Mikuleč respektovány a řešeny.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán včetně Změny č.1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V územním plánu i ve Změně č.1 je upřednostněno komplexní řešení – v souladu s požadavky obce Mikuleč na harmonický rozvoj ve všech oblastech.

(17) Územní plán navrhl nové plochy výroby a skladování. Rozvoj dalších podnikatelských aktivit je umožněn v rámci celého zastavěného i zastavitelného území.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu, resp. Změně č.1 navržen dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20 a 20a) Územní plán i Změna č.1 respektuje chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Územní plán včetně Změny č.1 respektuje stávající turistické stezky a značené cyklotrasy.

(23) Územní plán včetně Změny č.1 zachovává prostupnost krajiny.

(25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby (z velké části se jedná o rozptýlenou zástavbu) předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně Změny č.1 vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně Změny č.1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Pro Pardubický kraj byly vydány Zásady územního rozvoje, které v úplném znění po Aktualizaci č.2 vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 18. 6. 2019. Tato dokumentace nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019. Ze ZÚR Pk vyplývají pro řešené území tyto konkrétní požadavky:

- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- koridory pro územní rezervy vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťoval významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 600m koridoru D01 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru P03 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí

Územní plán tyto požadavky respektuje. Změna č.1 ÚP Mikuleč nemá vliv na požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace.

V ÚP i Změně č.1 ÚP Mikuleč byly dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní a lesozemědělskou a zásady pro usměrňování územního rozvoje. ÚP vymezil nadregionální biokoridor K83 a regionální biokoridor RK887 na území katastru obce v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací.

II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚP Mikuleč neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů. Změna územních podmínek - připojení části území obce Čistá ke katastrálnímu území obce Mikuleč

nevyžaduje změnu ve využívání území v sousedních k.ú. Navrhované využití nově připojeného území bylo respektováno.

II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel prověřil územní plán z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny nebyla Změnou č. 1 měněna.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu se Změnou nemění.

II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Mikuleč byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.6.1 Ochrana zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 respektuje zájmy ochrany ovzduší; určení způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu, územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

II.6.2 Ochrana kulturních hodnot

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změny územního plánu neovlivňují svým řešením evidované památkově chráněné objekty.

II.6.3 Ochrana přírodních hodnot

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 svým řešením zachová a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů. Zastavitelné plochy nejsou ohroženy povodněmi.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 v platném znění a v souladu s vyhl. 271/2019 Sb., více v kap. II.14.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změn územního plánu dotčeny.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V území se ložiska nerostných surovin nenacházejí.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.

II.6.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 svým řešením nenarušuje stávající systém požární ochrany.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Ad d) požadavek na řešení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události:

Stále úkryty se v zástavbě obce Mikuleč nevyskytují. V případě lokálního ohrožení navrhujeme pro nouzové ubytování osob následující objekty a plochy:

- a) havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- b) prostory OÚ, prostory základní školy, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně – společenských a stravovacích zařízení

Ad g) požadavek na řešení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítě technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů:

Síť místních komunikací je pro uvedený záměr dostatečná

Ad i) požadavek na řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

V obci nejsou v současnosti žádné studny, které by se mohly stát v případě nouzového zásobování náhradním zdrojem vody. Obec je napojena na skupinový vodovod. V případě havárie na tomto systému se pro nouzové zásobování obyvatelstva počítá s dovozem balené pitné vody. Lze rovněž předpokládat dořešení nouzové situace dovozem vody v cisternách.

Nouzové zásobování elektrickou energií je nutno řešit přes dispečink E.ON Energie, a.s., který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, nikoliv pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs), které pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán včetně Změny č.1 respektuje stávající síť pozemních komunikací, podmínkou pro nově navrhované komunikace je dodržení platné legislativy a soulad s ČSN 73 6110.

II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy

Územní plán včetně Změny č.1 respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky (lesy, mokřady, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy)

Ochrana lesa

- OP lesa – 50 m od hranice lesních pozemků

Ochrana památek

- ochrana památkově chráněných objektů
- ochrana území s archeologickými nálezy

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- koridor pro trasu dálnice D35
- OP dálnice – 100 m od osy přilehlého jízdního pásu
- OP silnice I. tř. – 50 m od osy vozovky
- OP silnice II. tř. – 15 m od osy vozovky
- rozhledové poměry na křižovatkách
- OP elektrického vedení VN 35 kV – 12 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 15 m)
- OP trafostanice – v okruhu 7 m (postavené do 1994 – 10 m)
- OP telefonního kabelu – 1 m od osy
- OP podzemních telekomunikačních vedení - 1,5 m po stranách krajního vedení.
- OP VTL plynovodu – 4 m od osy
- BP VTL plynovodu – 15 m od osy
- BP RS plynu – 10 od vnějšího líce
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle z. 274/2001 §23 odst. 3):
- Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo kolem navrhované ČOV – 50 m

Ochrana DVT a HOZ

- Manipulační pruh kolem vodních toků 6 m od břehových hran

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a

výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 4. 1. 2018 č. j. KrÚ 80370/2017/OŽPZ/Ti stanovil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP nebylo nutno řešit.

Vyhodnocení stanovisek dle §51 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikuleč podle §50SZ v rámci společného jednání:

Krajský úřad Pardubice-odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemáme připomínek či námitek při dodržení obecně závazných předpisů a dodržení uvedeného níže.

1. Bude respektována trasa a ochranné pásmo silnic II. a III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
2. Z důvodu budoucí výstavby požadujeme silniční pozemek silnic ve vlastnictví Pardubického kraje nezahrnovat do území ekologické stability.
3. Nová připojení na silnice II. a III. třídy je třeba projednat v samostatném jednání za účasti majetkových správců a Policie ČR. Nutno dodržet platné ČSN. Je nutné zabezpečit řádný rozhled vč. odstranění překážek, respektovat rozhledové trojúhelníky.
4. Nová výstavba musí být posuzována s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. V případě vzniku nových ploch a potřeby jejich napojení na dopravní síť, musí být zajištěna přístupová komunikace v odpovídající kvalitě, kapacitě dle platných ČSN.
5. Nově navržené inženýrské sítě umísťovat mimo silniční těleso.
6. Podle místních podmínek je třeba vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury, vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, odstraňovat bodové závady, snižovat hlučnost, prašnost, eliminovat škodlivé vlivy z dopravy, zajistit odvod srážkových vod, zajistit dostatečně únosnou konstrukci. V další fázi projektování musí být obytná zástavba navrhována tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy (hluk, znečištění ovzduší atd.).
7. Musí být dodrženy Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění.

Způsob vyřízení:

Ad 1) v návrhu je respektováno

Ad 2) dle §4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Vymezení prvků ÚSES bylo převzato z platného územního plánu a upraveno v souladu s platnými předpisy. Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se připouští.

Ad 3) nelze řešit v územním plánu, bude řešeno v rámci územních řízení

Ad 4) nelze řešit v územním plánu, bude řešeno v rámci územních řízení

Ad 5) nelze řešit v územním plánu, bude řešeno v rámci územních řízení

Ad 6) v návrhu je respektováno

Ad 7) v návrhu je respektováno

Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice
2:

zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

S O U H L A S

k uvedené věci "ÚP Mikuleč, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 2,6840 ha, z toho:

- Lokalita: Z1-I (část), Z1-II, Z1-III - rozloha 2,6240 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z1-I (část) - rozloha 0,0600 ha. Využití je možné pro veřejné prostranství.

Způsob vyřízení: vzato na vědomí

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Milady Horákové 375/12, 568 02 Svitavy.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu obce Mikuleč s o u h l a s í.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovené podmínky:

1. Nově vymezená plocha Bs9 označená Z-XI (plocha obytná smíšená) bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění stavby pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluku z plochy výroby a skladování (Vd1 – Z-VI) a komunikace II/366, které přímo sousedí s navrhovanou plochou, dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob vyřízení: do podmínek využití lokality Z-XI byla doplněna podmínka využití: umístění stavby pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluku z plochy výroby a skladování (Vd1 – Z-VI) a komunikace II/366, které přímo sousedí s navrhovanou plochou.

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mikuleč za následujících podmínek:

1. Ve všech částech návrhu změny č. 1 územního plánu Mikuleč požadujeme termín „rychlostní silnice R35“ nahradit termínem „dálnice D35“.
2. U dálnice D35 požadujeme neuvádět konkrétní směrové vedení trasy dálnice.

Způsob vyřízení:

Pojem „rychlostní silnice R35“ byl nahrazen termínem „dálnice D35“

Dálnici D35 byla vymezena jako koridor bez osy komunikace.

Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:

MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),

- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 102a OP radar Polička, jev 119 vyjmenované druhy výstavby”.

Způsob vyřízení: do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR byla zapracována podmínka pro vyjmenované stavby. V KOOV byla opravena poznámka na znění: Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – jev 102a OP radar Polička, jev 119 vyjmenované druhy výstavby.

Krajský úřad Pardubice, odbor rozvoje, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

§50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu změny územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

1. Ačkoliv se změna územního plánu dle § 55 odst. 6 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, návrh změny územního plánu je zpracován pro celé správní území obce. Doporučujeme uvést do souladu návrhovou část grafiky v hlavním a koordinačním výkresu, a to zejména koridor D01 a lokální biocentra LBC 2,3 a 11, které v hlavním výkresu nejsou znázorněny a vytváří prázdná místa.

2. Ve vymezeném koridoru D01 nedoporučujeme znázorňovat osu možného trasování budoucí stavby dálnice D35, jelikož tato podrobnost nenáleží územnímu plánu, byť tento jev byl znázorněn v územním plánu Mikuleč.
3. V zastavitelné ploše Z-IX byla stanovena podmínka zpracování územní studie, ovšem návrh změny územního plánu nestanovuje lhůtu pro její pořízení, doporučujeme tento podnět zpracovat a stanovit přiměřenou lhůtu.
4. Na straně 7 výrokové části se chybně zpracovatel návrhu změny územního plánu odkazuje na obec Proseč.
5. Plochám změn v krajině je přiřazena funkce plochy zemědělské – louky a pastviny, protierozní osevní postup s označením Zk. Stejně značení mají plochy zemědělské – louka a pastviny. Z toho vyplývá, že návrh změny územního plánu zakládá novou funkční plochu, která není návrhem vymezena. Doporučujeme jednoznačně stanovit ohraničení ploch změn v krajině obdobně jako u zastavitelných ploch a stanovit jim funkční využití takové, které definuje návrh změny územního plánu.
6. Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006
7. Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, kterou se mění příloha č. 7 vymezující obsah územního plánu. Předložená dokumentace návrhu územního plánu musí být před veřejným projednáním upravena dle platného znění vyhlášky. Není nutné citovat celé názvy kapitol, ale není možné uvádět v názvech kapitol odkazy na již neaktuální ustanovení.
8. Návrh změny územního plánu nedostatečně odůvodňuje vymezení nové plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy veřejné zeleně*, jenž je nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Věta, že změna navrhuje umístění plochy veřejné zeleně Y1 ve formě parku v centru obce není dostatečně prokazatelná, proč je vymezena mimo stanovené plochy dané patřičnou vyhláškou.

Způsob vyřízení:

Ad 1) V textové části bylo popsáno, které části územního plánu se nemění a jak jsou znázorněny v grafické části

Ad 2) Ve vymezeném koridoru D01 není znázorněna osa možného trasování budoucí stavby dálnice D35.

Ad 3) Plocha Z-XI byla zmenšena na cca 2000m², požadavek územní studie byl vypuštěn.

Ad4) Název obce na straně 7 byl opraven na Mikuleč.

Ad5) Plochy zemědělské – louky a pastviny, protierozní osevní postup - byly vypuštěny z grafického návrhu - ve výkresech, bylo ponecháno pouze jednotné značení pro Zk .

Ad6) Dokumentaci byla upravena dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – přílohy č. 7.

Ad7) Do odůvodnění bylo doplněno odůvodnění potřeby vymezení plochy veřejné zeleně nad rozsah vyhlášky 501/2006.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, uplatněných dle §52 (řízení o územním plánu)

Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:

zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

S O U H L A S

k uvedené věci "ÚP Mikuleč, změna č. 1, nové podklady, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,5800 ha, z toho:

- Lokalita: Z1-I (část), Z1-II, Z1-III - rozloha 0,5420 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z1-I (část) - rozloha 0,0380 ha. Využití je možné pro veřejné prostranství.

Způsob vyřízení: vzato na vědomí

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Dle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 27. 12. 2017 č.j. 80992/2017/OŽPZ/Sv předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 4. 1. 2018 č.j. KrÚ 80370/2017/OŽPZ/Ti orgán posuzování nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

II.9.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mikuleč na zasedání zastupitelstva obce konaném dne 31. 1. 2018, usnesením číslo 1/2018/3. Požadavky na změnu ÚP uvedené v rámci Zprávy o uplatňování byly splněny.

Požadavky	Řešení
<p>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</p> <p>Koncepce základního rozvoje zůstává v platnosti. Změna se dotýká měněných částí v souvislosti s posunutím parcelních hranic na nově vydané digitální katastrální mapě.</p>	Bylo respektováno, část území, původně náležící obci Čistá, bylo doplněno a územní plán byl upraven v souvislosti s posunutím parcelních hranic na nově vydané digitální katastrální mapě.
<p>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</p> <p>Bez požadavku.</p>	Respektováno.
<p>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona</p> <p>Bez požadavku.</p>	Respektováno.
<p>Další požadavky – požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností</p> <p>Bude aktualizováno zastavěné území. Budou prověřeny zastavitelné plochy z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>Budou prověřeny tyto pozemky:</p>	Bylo respektováno. Bylo aktualizováno zastavěné území a zmíněné pozemky byly navrženy k požadovanému využití.

<p>Pozemek p.č. 340 – změna ze zastavitelných ploch pro bydlení na veřejná prostranství a veřejnou zeleň</p> <p>Pozemek p.č. 3142 – zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p> <p>Pozemek p.č. 3016 - zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p> <p>Pozemky p.č. 140; 140/2; 100/5; 3149; 761/1 - zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení</p>	
<p>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</p> <p>Bez požadavku.</p>	Respektováno.
<p>Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací</p> <p>Bez požadavku</p>	Respektováno.
<p>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</p> <p>Bez požadavku</p>	Respektováno.
<p>Požadavky na zpracování variant řešení</p> <p>Bez požadavku</p>	Respektováno.
<p>Požadavky na uspořádání obsahu ÚP</p> <p>Změna bude v souladu s ustanovením §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., vydána pouze v rozsahu měněných částí ÚP Mikuleč.</p>	Respektováno.
<p>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</p> <p>Bez požadavku</p>	Respektováno.

II.9.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Varianty nebyly požadovány.

II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

II.10.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území, vymezené k 8. 1. 2020, je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území:

- Na západním okraji obce Mikuleč byla do zastavěného území začleněna plocha Bs se třemi nově postavenými rodinnými domy, který jsou umístěny v rámci návrhové plochy Bs1, vymezené územním plánem.
- Na jižním okraji obce bylo upraveno vymezení zastavěného území na základě skutečného využívání pozemku oploceného jako jeden celek – zahradu náležící rodinnému domu.
- Jižní okraj zastavěného území blíže ke středu obce byl rovněž upraven dle skutečného využívání pozemků jako zahrad včetně stavby rodinného domu.
- Dále byla ve východní části obce Mikuleč do zastavěného území začleněna plocha Ovs s realizovanou částí sportovního areálu, která byla v rámci územního plánu součástí návrhové plochy Ovs1.

II.10.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly souborem dílčích změn ve Změně č. 1 respektovány.

II.10.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Součástí změny ÚP je rovněž transformace ploch s rozdílným způsobem využití včetně dalších jevů zobrazených územním plánem na nový podklad, kterým je aktuální digitalizovaná katastrální mapa. Transformací jsou dotčeny ty jevy a plochy, u kterých bylo jejich vymezení v době zpracování platného ÚP odvozeno z parcelních hranic. Transformované plochy jsou zobrazeny v hlavním výkrese.

Na základě zjištění zpracovatele bylo třeba plošně upravit téměř všechny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Výjimkou jsou vymezená lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 2a, LBC 3, LBC 6, LBC 11, LBC 15, jejichž vymezení není vázáno na hranice parcel a zůstalo i po změně v původní podobě. Všechny ostatní plochy (včetně LBC 4, LBC 5, LBC 12, LBC 13) bylo nutné upravit dle aktuální katastrální mapy a proto jsou ve výkresové části vyznačeny

barevně (jsou součástí změny č.1 vyvolané změnou katastrální mapy). Plochy biocenter (včetně jejich hranic a označení), které zůstávají ve svých polohách, jsou v hlavním výkrese vynechány a v koordinačním výkrese provedeny v šedé barvě v souladu s požadavky na dokumentaci změny.

Tato úprava je v souladu se Zprávou o uplatňování, kde je požadováno:

„Ve sledovaném období byla vydána digitální mapa celého katastrálního území a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Toto bude řešeno v rámci změny tak, že se změna bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.“

Změna katastrálního území

Součástí změny č. 1 bylo zahrnutí 2 části území, dříve náležících do k.ú. Čistá, do ÚP Mikuleč.

Území, které se nově nachází na západním okraji k.ú. Mikuleč, bylo v ÚP Čistá zahrnuto do navržených Obytných ploch venkovského charakteru (lokalita č.38) a ploch nezastavitelného území – ploch polí a lesů. V rámci změny č.1 je převzato vymezení návrhové plochy pro bydlení, která byla zařazena do ploch smíšených obytných. Oproti ÚP Čistá byly v nové lokalitě respektovány a vymezeny plochy dopravní zahrnující stávající účelové komunikace. Tyto komunikace jsou rovněž součástí nové katastrální mapy. Z důvodu potenciálního nebezpečí přívalových dešťů a tím vznikající eroze, případně ohrožení zástavby, je plocha nad návrhovou plochou smíšenou obytnou navrženo k zatravnění v souladu s koncepcí ÚP.

Druhou lokalitou, která je nově součástí správního území Mikuleč je část nezastavěného území severně od obce Mikuleč, kde se nachází pouze orná půda a část účelové komunikace. Tento stav je v nově vymezených plochách s rozdílným způsobem využití repektován.

Bydlení

Změna č.1 ÚP Mikuleč navrhuje tři nové zastavitelné plochy pro umístění obytné zástavby. Ve všech případech jde o drobnou zastavitelnou plochu vždy pro 1 RD v návaznosti na střed obce. Jedná se o zastavitelné plochu Z-IX, Z-X a Z-XI, návrhové plochy Bs7, Bs8 a Bs9. V prvním případě jde o zařazení zastavitelné plochy, která byla vymezena již v územním plánu Čistá v území, které této obci dříve přináleželo a aktuálně je součástí správního území obce Mikuleč. Plocha navazuje na zastavěné území obce Mikuleč a je označena jako zastavitelná plocha Z-IX, zahrnující návrhovou plochu smíšenou obytnou Bs7. Plocha je v současnosti již částečně využita – realizuje se zde výstavba 1 RD. Oproti návrhu v ÚP Čistá je plocha zmenšena na plochu pro 1 RD, navazující na lokalitu s probíhající výstavbou.

Občanská vybavenost a služby

Změnou není dotčena koncepce občanské vybavenosti.

Rekreace

Změnami není dotčena koncepce rekreace.

Výroba

Změnami není dotčena koncepce výroby.

Veřejná prostranství

Nově nejsou vymezena.

Veřejná zeleň

Změna navrhuje umístění plochy veřejné zeleně Y1 ve formě parku v centru obce. V platném územním plánu je tato plocha zařazena do ploch smíšených obytných Bs a zahrnuje stávající zahradu. Pro tuto plochu byly stanoveny nové podmínky využití.

II.10.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury není Změnou č.1 dotčena.

II.10.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna.

V okolí nově navržené plochy Bs7 bylo navrženo zatravnění orné půdy v souladu s koncepcí územního plánu na eliminaci potenciální eroze půdy na nejvíce ohrožených částech krajiny.

Do výkresu základního členění byly v rámci změny č.1 v souladu s platnou legislativou všechny návrhové plochy v krajině vyznačeny jako plochy změn v krajině s označením N-I až N-IX.

II.10.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou Změnou č.1 ÚP Mikuleč vymezeny.

II.10.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou Změnou č.1 ÚP Mikuleč vymezeny.

II.10.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou Změnou č.1 ÚP Mikuleč vymezeny.

II.10.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou vymezeny.

II.10.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou v rámci Změny č.1 vymezeny.

II.10.11 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP vycházel z vyhl. č. 501/2006 Sb. V některých případech bylo přistoupeno k podrobnějšímu členění z důvodu větší přehlednosti a rozdílně navržených podmínek.

Nově byla vymezena návrhová plocha pro umístění veřejného parku jako plocha Y Plochy veřejné zeleně. Důvodem tohoto vymezení na rámec vyhl. č. 501/2006 Sb je odlišné využití dotčené plochy oproti stávajícím i navrženým plochám veřejných prostranství Q a potřeba zdůraznění její hlavní funkce jako parku pro rekreaci obyvatel.

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současné zastavěné území je účelně využito. Plochy navržené územním plánem k výstavbě jsou v současnosti využity jen částečně, v ploše Z-I je dosud využito 0,4 ha, v ploše Z-IV 0,5 ha a v ploše Z-VII 0,25 ha.

Z celkové plochy pro bydlení je dosud využito cca 1 ha, tj. 13%.

Nové zastavitelné plochy jsou v případě obytné či smíšené zástavby vymezeny pouze ve dvou lokalitách. V jednom případě jde o drobnou zastavitelnou plochu pro 1 RD v návaznosti na střed obce. Ve druhém případě jde o zařazení zastavitelné plochy, která byla vymezena již v územním plánu Čistá v území, které této obci dříve přináleželo a aktuálně je součástí správního území obce Mikuleč. Plocha navazuje na zastavěné území obce Mikuleč.

II.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního

prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky. Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

V rámci Změny č.1 ÚP Mikuleč dochází k novému vymezení ploch s předpokládaným zábořem půdního fondu. **Tyto záměry se nacházejí pouze na půdách nižší třídy ochrany III.**

Jedná se o zábor za účelem obytné výstavby.

Plocha Zpf Z1-I (zastavitelná plocha Z-IX) byla již navržena k zastavění v rámci Územního plánu Čistá. Toto území bylo v době zpracování územních plánů pro obce Čistá i Mikuleč součástí správního území obce Čistá. V tomto případě se tedy jedná o převedení plochy, pro kterou byl již předpokládán zábor vymezen. Nově je však vymezena pouze menší část plochy v návaznosti na již realizovanou část výstavby.

Plocha Zpf Z1-II (zastavitelná plocha Z-X) doplňuje zastavěné území obce a umožňuje výstavbu 1 RD v blízkosti centra obce.

Plocha Zpf Z1-III (zastavitelná plocha Z-XI), která se nachází v centru obce, v jeho zastavěném území, vhodným způsobem zahušťuje její zástavbu v nevyužívané lokalitě. Předpokládá se zde výstavba 1 RD.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze Změny č.1 ÚP Mikuleč (před společným jednáním):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zpf-Z1-I	plochy bydlení Bs	2.256			2.256			0.000				2.256
Zpf-Z1-II	plochy bydlení Bs	0.102			0.102			0.000				0.000
Zpf-Z1-III	plochy bydlení Bs	0.266			0.266			0.000				0.000
Plochy bydlení Bs celkem		2.624	0.000	0.000	2.624	0.000	0.000	0.000				2.256
Zpf-Z1-I	plochy veřejných prostranství Q	0.060			0.060			0.000				0.000
Plochy veřejných prostranství Q celkem		0.060	0.000	0.000	0.060	0.000	0.000	0.000				0.000
Zábor ZPF celkem		2.684	0.000	0.000	2.684	0.000	0.000	0.000				2.256

Tabulka předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze Změny č.1 ÚP Mikuleč (v úpravě po společném jednání):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zpf-Z1-I	plochy bydlení Bs	0.174			0.174			0.000				0.174
Zpf-Z1-II	plochy bydlení Bs	0.102			0.102			0.000				0.000
Zpf-Z1-III	plochy bydlení Bs	0.266			0.266			0.000				0.000
Plochy bydlení Bs celkem		0.542	0.000	0.000	0.542	0.000	0.000	0.000				0.174
Zpf-Z1-I	plochy veřejných prostranství Q	0.038			0.038			0.000				0.038
Plochy veřejných prostranství Q celkem		0.038	0.000	0.000	0.038	0.000	0.000	0.000				0.038
Zábor ZPF celkem		0.580	0.000	0.000	0.580	0.000	0.000	0.000				0.212

Přehled ploch změn v krajině (před společným jednáním):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N-I	louky, pastviny	13.430		7.324	6.106			0.000		13.166		13.430
N-II	louky, pastviny	4.513			4.513			0.000				0.000
N-III	louky, pastviny	6.538		0.399	2.522	3.617		0.000				6.538
N-IV	louky, pastviny	4.756		0.301	3.919	0.119	0.417	0.000				4.756
N-V	louky, pastviny	1.792			1.731	0.061		0.000				1.792
N-VI	louky, pastviny	2.597		0.697	1.900			0.000				2.597
N-VII	louky, pastviny	1.734			0.881		0.853	0.000		0.024		1.734
N-VIII	louky, pastviny	4.216		0.535	3.681			0.000				4.216
N-IX	louky, pastviny	10.892		6.342	4.446		0.104	0.000				10.892
Plochy luk a pastvin celkem		50.468	0.000	15.598	29.699	3.797	1.374	0.000		13.190		45.955
Výměra celkem		50.468	0.000	15.598	29.699	3.797	1.374	0.000		13.190		45.955

Přehled ploch změn v krajině (v úpravě po společném jednání):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N-I	louky, pastviny	13.430		7.324	6.106			0.000		13.166		13.430
N-II	louky, pastviny	6.364			6.364			0.000				
N-III	louky, pastviny	6.538		0.399	2.522	3.617		0.000				6.538
N-IV	louky, pastviny	4.756		0.301	3.919	0.119	0.417	0.000				4.756
N-V	louky, pastviny	1.792			1.731	0.061		0.000				1.792
N-VI	louky, pastviny	2.597		0.697	1.900			0.000				2.597
N-VII	louky, pastviny	1.734			0.881		0.853	0.000		0.024		1.734
N-VIII	louky, pastviny	4.216		0.535	3.681			0.000				4.216
N-IX	louky, pastviny	10.892		6.342	4.446		0.104	0.000				10.892
Plochy luk a pastvin celkem		52.319	0.000	15.598	31.550	3.797	1.374	0.000		13.190		45.955
Výměra celkem		52.319	0.000	15.598	31.550	3.797	1.374	0.000		13.190		45.955

Zábory PUPFL nejsou předpokládány.

II.14 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 3. 8. 2020) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny čtyři námitky:

1. M. P., J. P., Mikuleč

Vznášíme námitku proti zařazení našeho pozemku č. 3041, zapsaného na LV 256 pro k. ú. Mikuleč, do plochy „Q1“ a požadujeme zařadit do plochy „Bs“.

Způsob vyřízení:

Námitce se vyhovuje tak, že pozemek č. 3041 bude zařazen do plochy s využitím Bs – plochy smíšené obytné.

Odůvodnění:

Pozemek je ve vlastnictví soukromých osob, je užíván spolu s přilehlou nemovitostí k bydlení. Jedná se o nápravu nesprávnosti územního plánu – uvedení do souladu se skutečným způsobem využití. Změnou nejsou dotčena práva jiných osob.

2. M. B., Mikuleč

Vznáším námitku proti zařazení mého pozemku č. 3042, zapsaného na LV 265 pro k. ú. Mikuleč, do plochy „Q1“ a požaduji zařadit do plochy „Bs“.

Způsob vyřízení:

Námitce se vyhovuje tak, že pozemek č. 3042 bude zařazen do plochy s využitím Bs – plochy smíšené obytné.

Odůvodnění:

Pozemek je ve vlastnictví soukromé osoby, je užíván spolu s přilehlou nemovitostí k bydlení. Jedná se o nápravu nesprávnosti územního plánu – uvedení do souladu se skutečným způsobem využití. Změnou nejsou dotčena práva jiných osob.

3. J. K., A. K., Mikuleč.

- a) Žádáme o změnu využití pozemku u parcely č. 3020/1 k.ú. Mikuleč na "Zs plochy zemědělské - zahrady, sady". Současné (i historické) využití odpovídá využití pozemku jako zahrada či sad.
- b) Nesouhlasíme se zařazením pozemku 3020/1v k.ú. Mikuleč do ploch veřejných prostranství a přiřazením do plochy Q4. Jedná se o soukromý pozemek, který nebyl nikdy využíván jako veřejné prostranství a navíc nemá žádné vlastnické propojení s parcelou č. 3016 kú Mikuleč s kterou by měl být tvořen jeden funkční celek (veřejné prostranství Q4 + smíšená obytná plocha Bs7).

Způsob vyřízení:

Části námítky označené a) se vyhovuje tak, že pozemek č. 3020/1 bude zařazen do plochy s využitím Zs – plochy zemědělské – zahrady a sady.

Část námítky označená jako b) se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek 3020/1 je ve vlastnictví soukromých osob, je užíván spolu s přilehlou nemovitostí jako zahrada. Jedná se o nápravu nesprávnosti územního plánu – uvedení do souladu se skutečným způsobem využití. Změnou nejsou dotčena práva jiných osob.

Druhá část námítky, označená jako b), je irelevantní, protože ke změně způsobu využití z návrhové plochy Q4 (veřejné prostranství) na Zm (plochy zemědělské – meze, lada) došlo již v rámci úpravy návrhu pro veřejné jednání. Nesrovnalosti v textové části budou opraveny.

4. H. a J. P., Svitavy

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě podáváme následující námítky a žádáme o jejich řešení.

- a) Rozsah zastavitelného území na našem pozemku č. 3016 - žádáme o 10290m² našeho pozemku jako zastavitelného území.
- b) Určení účelové komunikace na našem pozemku v námi navrženém rozsahu, zrušení veřejného prostranství Q4 v parcela 30 16 – žádáme o odstranění plochy veřejného prostranství Q4 na našem pozemku 3016 viz příloha

Součástí námítky je podrobné odůvodnění:

Jsme vlastníky parcely č. 3016, vše v kat. území Mikuleč v obci Mikuleč. Výše zmíněné nemovitosti využíváme v současné době ke stavbě rodinného domu a rekreaci. Do budoucna počítáme s výstavbou 3 rodinných domu pro své 3 potomky a část území zůstává v orné půdě pronajato místnímu zemědělskému družstvu. Námítku podáváme jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení, tedy jako osoby dotčené.

Dle původního návrhu změny územního plánu zůstává naše parcela č. 3016 stále vedena jako zastavitelné území. Dne 02. 03. 2020 proběhlo veřejné jednání zastupitelstva obce Mikuleč, na tomto jednání jsme se dozvěděli o požadavku obce Mikuleč na snížení zastavitelné plochy na našem pozemku na pouhých 2000 m². K tomu dle našeho názoru došlo na základě petice ze dne 28. 1. 2020, která uváděla nepravdivé informace o našich záměrech využití území. V případě schválení změny územního plánu by tento skutek mohl naplnit skutkovou podstatu trestného činu pomluvy podle §184 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku.

Výše uvedené námítky odůvodňujeme takto:

Ad a) Žádáme o 10290m² našeho pozemku jako zastavitelného území. V současnosti zvažují všichni naši potomci o výstavbě RD nebo letních sídel v této oblasti. Na veřejném jednání byla řečena informace, že s touto výstavbou nebude mít obec Mikuleč problém. S ohledem na délku přijímání změn územního plánu a na té závisející prodlevě k možnosti výstavby žádáme o ponechání v zastavitelném území již v této fázi. Toto podpíráme zejména následujícími argumenty. Obec Mikuleč na základě informací z veřejného jednání potvrzuje možnost výstavby RD našich potomků v této oblasti a vyvrací rozpor se zamýšleným rozvojem obce. S ohledem na zásady fungování veřejné správy, a to zejména na zásadu hospodárnosti žádáme o zanesení této změny v současnosti a zamezení vynaložení dalších nákladů na zpracování 3 změn územního plánu samostatně v budoucnosti. Náš požadavek na ponechání území v zastavitelné ploše se snížil pouze na rozsah, který bychom chtěli spravedlivě podělit mezi své potomky, tj. 10 290m² v souladu s přílohou I-nákresem. Tento náš požadavek považujeme za legitimní v souladu s informacemi, které byly již správnímu orgánu dostupné, tedy zejména následujícími:

Veřejná správa dle teorie správního práva i zákonné úpravy postupuje v souladu se základními zásadami veřejné správy, do praxe se promítá rovněž ochrana lidských práv a svobod zaručená na ústavní úrovni a základní zásady prostupující celou českou právní úpravou. Porušení základních zásad uvedených v § 2 – 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zakládá nezákonnost takové správní činnosti. Domníváme se, že v našem případě došlo k porušení zásady rovnosti, vzhledem k tomu, že obec Mikuleč evidentně jedná s ohledem na zájmy a prospěch konkrétních osob. Snahu změnit územní plán v náš výrazný neprospěch považujeme za jeden z dalších šikanózních kroků proti nám. Obec se zároveň

jednáním v zájmu konkrétních osob a proti zájmu jiných osob, a nikoliv ve veřejném zájmu, dopouští porušení §2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Výkladem teorie a praxe správního práva a problematiky stavebního zákona po zvážení zásad a povinností uvedených přímo v zákoně, vycházejících z ustálené judikatury správních soudů docházíme k závěru, že základní zásady, které by každý správní orgán měl bez odchylek dodržovat při své činnosti, byly porušeny.

Zákon č. 2/1993 Sb, Listina základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku dle čl. 112 zákona č. 1/1993 Sb. Ústavy České republiky zaručuje právo na vlastnictví. Ochrana vlastnictví je dle dikce teorie i legislativní úpravy jedním z nejdůležitějších právních institutů. Tomu nasvědčuje i úprava mezinárodními smlouvami, které jsme se jako Česká republika zavázali dodržovat – článek 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, článek 17 Listiny základních práv a svobod EU a dalších. Tyto je správní orgán ve své činnosti povinen dodržovat dle §2 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Dle těchto má každý právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě.

Změnou územního plánu by došlo k zásahu do našeho vlastnictví, jak s ohledem na aktuální hodnotu a zásah, tak s ohledem na další využití pozemku, odkaz našim potomkům, využití k rekreaci a možným dalším investičním záměrům. Bezesporně by se jednalo o zásah do našeho právem chráněného vlastnictví.

Zastavitelná plocha momentálně čítá 22 545 m², při užití současné tržní hodnoty a odečtení plochy našeho RD tedy dojdeme k částce 7 330 750,- Kč. Při změně na ornou půdu, u které by momentálně tržní cena činila 451 000, bychom tak přišli o 6 879 750,- Kč. Jde tedy o více než 93% rozdíl v hodnotě majetku a tedy flagrantního zásahu do našeho vlastnictví. Rozdíl v této výši je dle judikatury Nejvyššího správního soudu z roku 2009 snížení hodnoty o více než 70% a tedy nepřipustné. Změna územního plánu dle judikatury musí mít legitimní a zákonný cíl, bez diskriminace a libovůle, což dle dalšího uvedeného jistě není naplněno. Porušení dikce judikatury a zákona zakládá důvod pro zrušení takového územního plánu, zároveň také právo na náhradu v rámci soukromoprávního soudního řízení. Náhrada škody, kterou by bylo touto změnou územního plánu dosaženo a kterou bychom v takovém případě měli dle dikce zákona a judikatury nárok od obce, by v takovém případě byla více než 2x vyšší než roční rozpočet celé obce.

V rámci územního řízení byla sepsána petice v náš neprospěch. Dle článku 18 odst. 3 zákona č. 2/1993 Listiny základních práv a svobod není možné peticí vyzývat k porušení legislativním pořádkem chráněným práv a svobod. Domníváme se, že účelem této petice právě takový zásah do našich práv byl. Vzhledem k obsahu petice, který byl založen na nepravdě a pomluvě a listivě tak byly vymáhány podpisy obyvatel Mikulče, kteří byli záměrně mystifikováni. Petice uvádí smyšlené informace o námi plánované výstavbě a jejím potenciálním vlivu na dopravu a komunikaci v obci. Listivě využívá lží, vzhledem k faktu, že v žádném případě neplánujeme výstavbu satelitního městečka na parcele 3016. Zároveň informace o vlivu na komunikaci v obci nejsou ničím podložené, nezakládají se na výpočtech ani studiích, čísla jsou účelově zneužita k manipulaci občany obce Mikuleč. Účelové ovlivnění řízení o územním plánu v zájmu konkrétních osob prostřednictvím pomluv považujeme za zjevné porušení zákona. Zároveň se domníváme, že peticí mohla být naplněna skutková podstata trestného činu pomluvy dle §184 odst. 1. Vzhledem k lživě uvedeným informacím, s jediným evidentním záměrem, způsobit nám majetkovou škodu i nemajetkovou újmu výši škody a kterou nám petice je schopna způsobit momentálně zvažujeme samostatné řešení podáním trestního oznámení. Je zjevné, že takové okolnosti skutku by měly být prošetřeny orgány činnými trestního řízení a případně řešeny samostatně. Obec, jakožto moc veřejná, by k legitimě důvodů měla přihlížet také.

Petice jako taková by měla být považována za nicotnou. Obec by měla brát zřetel na §3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dle kterého je povinna postupovat tak, aby byl správně zjištěn stav věci. V tomto případě tomu tak nebylo. Dovolujeme si tak rozporovat důvod, na základě kterého bylo přistoupeno k této změně ÚP.

Parcela č. 3016 byla v minulosti přiřazena ke katastrálnímu území Mikuleč po odejmutí z katastrálního obce Čistá. V územním plánu katastrálního území Čistá byla parcela dlouhodobě vedena (od roku 2006) jako zastavitelná plocha. I to byl jeden z důvodů, proč jsme se rozhodli stavět RD právě zde. Ačkoliv toto samotné nezakládá právo na ponechání pozemku v zastavitelném území, předešlá správní praxe zakládá předpoklad legitimního očekávání. Rozsah samosprávné působnosti při tvorbě územního plánu je nám zřejmý, v rámci samosprávné činnosti však dozajista nemůže docházet ke zneužívání této pravomoci samosprávy výhradně ve prospěch konkrétních osob.

Ad b) Žádáme o odstranění plochy veřejného prostranství Q4 na našem pozemku 3016 viz příloha II - zakresleno a v souladu s domluvou na veřejném jednání konaném na obecním úřadě obce Mikuleč v pondělí 27. 7. 2020. Tato domluva také zohledňovala náš požadavek na stanovení přístupu k našemu pozemku přes pozemek, který v současné době náleží 3 vlastníkům sousedních pozemků, tj. přes parcelu č. 3024/2. Tento pozemek má být v souladu s příslibem na veřejném jednání 27. 7. 2020 převeden zpět do vlastnictví obce.

Vzhledem k okolnostem situace považujeme naši žádost o ponechání 10290m² jako zastavitelného území za kompromisní a dlouhodobě udržitelné řešení. Laskavě tímto žádáme o zpracování našich námitek a ponechání 10290 m² v zastavitelném území.

Způsob vyřízení:

Část námítky označená jako a) se zamítá.

Části námítky označené jako b) se vyhovuje tak, že vymezení účelové komunikace na pozemku č. 3016 se z návrhu vypouští.

Odůvodnění:

Územní plán Mikuleč nabyl účinnosti v listopadu 2013. Po nabytí jeho účinnosti došlo se sousední obcí Čistá k výměně několika částí území, kdy část území obce Čistá bylo přiřazeno do katastrálního území obce Mikuleč a část území obce Mikuleč bylo přiřazeno do katastrálního území obce Čistá. Součástí Zprávy o uplatňování ÚP po čtyřech letech jeho účinnosti bylo i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ve Zprávě bylo konstatováno, že ÚP Mikuleč vymezil dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení (cca 7,5ha), ze kterých bylo dosud využito cca 1ha, což představuje cca 13% zastavitelných ploch. Součástí Zprávy byl i návrh na Změnu ÚP, převážně z důvodu změněných podmínek, za kterých byl ÚP vydán - byla vydána digitální mapa celého katastrálního území a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Dalším důvodem pro Změnu ÚP byla i výše zmíněná výměna území se sousední obcí. Součástí Změny pak měly být i drobné změny způsobu využití na území obce a náprava chyb v ÚP. Tato Zpráva o uplatňování ÚP Mikuleč včetně pokynů pro jeho změnu byla Zastupitelstvem obce schválena v lednu 2018.

Na základě Zprávy o uplatňování ÚP byla zahájena v roce 2018 Změna Územního plánu Mikuleč č. 1. Změna nebyla pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. V lednu 2020 byl dokončen návrh Změny pro společné jednání s dotčenými orgány.

Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti rozhoduje o podmínkách rozvoje území. Pořízení Územně plánovací dokumentace obce je dobrovolným aktem obce a rozhoduje o

něm volená samospráva. Návrh byl podrobně prodiskutován na zastupitelstvu obce konaném dne 2. března 2020. K návrhu změn územního plánu nebyly od obce zásadnější připomínky s výjimkou řešení navrženého v horním (jihozápadním) okraji obce.

V souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zastupitelé hodnotili účelné využití zastavěného území a v této souvislosti vyhodnotili i potřebu zastavitelných ploch. Vzhledem k potenciálu rozvoje správního území obce, vlastní obce a jejího charakteru je zastupitelstvo přesvědčeno, že stávající zastavitelné plochy jsou pro rozvoj obce i v dlouhodobém časovém horizontu dostačující (což vyplývá i ze schválené Zprávy o uplatňování). Do těchto lokalit obec směřuje své investiční plány rozvoje infrastruktury.

K vymezení dalších zastavitelných ploch přistoupí obec pouze pro individuální řešení bydlení vlastníků pozemků v přiměřeném rozsahu.

Zastupitelé posuzovali i hlediska zajistitelné technické infrastruktury, zejména komunikační napojení kapacitně i kvalitativně odpovídajícími komunikacemi, jejich údržbou, zimní údržbou, atd. Pozemek č. 3016 byl až do roku 2016 v katastrálním území obce Čistá a tamním územním plánem byl zařazen do zastavitelných ploch, ačkoliv v praktickém životě nemá toto území pro obec Čistá žádný význam – nebyl ani komunikačně, ani inženýrskými sítěmi z obce Čistá napojitelný. Obec Mikuleč neměla žádnou přímou možnost ovlivnit funkci tohoto území, tak jak jej vyřešil územní plán jiné obce. S občany obce Mikuleč to nebylo projednáno. Mimo zastupitele, neměli žádnou informaci o tom, že se s územím něco děje.

Obec Mikuleč nesouhlasí s tím, aby byl do zastavitelných ploch zařazen celý pozemek č. 3016. Tento pozemek je navíc bez souhlasu vlastníků okolních pozemků - fyzických osob komunikačně velmi obtížně dostupný.

Po diskusi však zastupitelstvo obce souhlasí s tím, aby do zastavitelných ploch bylo zařazeno území o rozloze cca 2000 m², které bude navazovat jižním směrem na pozemek stávajícího rozestavěného rodinného domu na pozemku č. 3016 (v rozsahu požadavku syna vlastníků, Jakuba – viz připomínka č. 2 ke společnému jednání).

Zastupitelstvo obce bere na vědomí potřebu a plány majitelů pozemku parc. č. 3016 na výstavbu 3 rodinných domů (mimo již rozestavěného) pro potřebu svých potomků. Vzhledem k tomu, že majitelé pozemku zastupitelstvu obce přednesli, že tuto výstavbu plánují za cca 5 let, zastupitelstvo obce ve věci pozemku parc. č. 3016 v k. ú. Mikuleč trvá na svém usnesení číslo 3 ze dne 1. 3. 2020. Jakmile bude stanovená plocha využita pro stavbu RD, zastupitelstvo obce projedná možnost uvolnění potřebné zastavitelné plochy v odůvodněném rozsahu, navazující na plochu Bs7 pro další případnou výstavbu a umožní změnu ÚP.

Pozemek č. 3016 má výměru cca 2,25ha. Jeho zařazením do zastavitelných ploch by došlo k navýšení zastavitelných ploch v obci o 30%, zařazení i jen poloviny plochy by představovalo navýšení o 15%. Od roku 2013 byla v obci zahájena výstavba 7 rodinných domů – tedy zhruba 1 RD ročně. Zbývající vymezená plocha 6,5ha tak při zachování stejného poměru postačuje pro výstavbu 40 - 45 rodinných domů a při stejném tempu výstavby jednoho domu ročně jsou to plochy na příštích 40 let. Z tohoto pohledu je názor zastupitelstva obce naprosto oprávněný. Úkolem obecního zastupitelstva by mělo samozřejmě být i hospodárné využití zemědělské půdy. Vymezit pro výstavbu 3 rodinných domů zastavitelnou plochu 10 290 m² by představovalo nehospodárné nakládání se zemědělskou půdou. Změnou navrhaná zastavitelná plocha 2000m² je dostatečná pro výstavbu i dvou RD s příslušenstvím. Zbývající nezastavitelnou plochu pozemku č. 3016 mohou vlastníci i všichni ostatní rodinní příslušníci nadále využívat jako zahradu. Po vypuštění účelové komunikace Q4 z návrhu bude zastavitelná plocha pro bydlení o tuto výměru navýšena, takže bude činit 2120m².

Podavatelé námítky namítají zásah do vlastnických práv. Územní plán je základní koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť vlastníci mohou své vlastnické právo uplatňovat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Ústavní soud v rozhodnutí ze dne 10. 4. 2018 sp. Zn. IV ÚS 3548/17, vyslovil: ...“na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí.“ Podle §18, odstavce 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna ÚP Mikuleč žádným způsobem nemění vlastnictví předmětného pozemku. Komunikace na jejich pozemku byla vymezena v dobré víře tak, aby byl pozemek napojený na místní veřejnou komunikaci. Pokud vlastníci pozemku tuto komunikaci na vlastním pozemku nechtějí, bude z návrhu vypuštěna – v tomto bodě bylo podavatelům námítky v plném rozsahu vyhověno. Obsluhu pozemku soukromou komunikací je možné řešit jakýmkoliv způsobem podle představ vlastníků pozemku. Napojení pozemku č. 3016 bude provedeno z místní komunikace po hranici pozemku v šíři 6m.

Podle §102, odstavce 2 stavebního zákona vlastníkově pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkově pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Podle odstavce 3 náhrada vlastníkově nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

Pozemek č. 3016 byl v Územním plánu obce Čistá, který nabyl účinnosti v roce 2006, vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení. Již v této době byli podavatelé námítky jeho vlastníky. V roce 2013 bylo vydáno pro vlastníky pozemku stavební povolení pro výstavbu jednoho rodinného domu. Od té doby do dnešního dne nebyl uplatněn žádný další požadavek o další výstavbu. V případě požadavku na náhradu za majetkovou újmu je na vlastnících pozemku, aby tento fakt doložili prokazatelnými náklady, které vynaložili na přípravu výstavby na pozemku, která byla změnou zmařena.

V letošním roce nabyl účinnosti nový Územní plán Čistá, takže Územní plán obce Čistá z roku 2006 přestal platit. Tím se pozemek č. 3016 stal územím bez územního plánu a umístování staveb na pozemku se do doby vydání změny ÚP bude řídit §188a stavebního zákona:

- (1) Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2020, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také
 - c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,
- (2) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umisťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení.

Dále podavatelé námítky poukazují na zneužívání pravomoci obce ve prospěch konkrétních osob, které však nejsou v námitce blíže specifikovány, stejně tak jako není specifikovaný konkrétní prospěch, který z tohoto jednání vyplývá. Územní plán nemůže žádným způsobem zasahovat do pravomocí obce a s peticí se může vypořádat pouze v případě, pokud byla podána do procesu pořizování územního plánu.

II. 15 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

- a) Do 30 dnů od společného jednání (tj. do 6. 3. 2020) mohly sousední obce a každý uplatnit své připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikuleč. Ve stanovené lhůtě bylo podáno 6 připomínek.

1. T. K., Svitavy

Nesouhlasím s tím, aby na našem pozemku č. 3051 bylo umístěno veřejné prostranství v rozsahu větším, než je vyjádřeno ve schváleném plánu z roku 2013

Způsob vyřízení:

Připomínce se vyhovělo tak, že byla upravena šíře zastavitelné plochy Q2 v rozsahu platného Územního plánu Mikuleč na cca 12m.

Odůvodnění:

Rozšíření plochy veřejného prostranství na větší šířku nebylo v rámci Změny požadováno a požadavek na rozšíření nevyplynul ani z projednání Změny. Proto bylo připomínce vyhověno.

2. J. P., Svitavy

V současné době jsem zahájil odkoupení části pozemku (znázorněno orientačně v příloze této připomínky, která je nedílnou součástí) z pozemku par. č. 3016, na kterém je dle změny územního plánu č. 1 ÚP Mikuleč řešeno připojení části území, které dříve patřilo katastrálnímu území obce Čistá a na kterém byla plocha par. č. 3016 vymezena jako plocha k zástavbě. Nyní již katastrálně patří obci Mikuleč a tam je zařazena do rozvojových ploch smíšených obytných-plocha Bs7.

Logický příjezd na vznikající místo k budoucí výstavbě domu vede přes parcelu č.3024/2, která výměnou obecního pozemku za soukromý účelově zablokovala tento přístup.

V rámci probíhající změny ÚP Mikuleč si tedy dovoluji požádat o určení přístupové komunikace k nově vznikající parcele, návrh řešení je nedílnou součástí této připomínky. Jelikož příjezd na vznikající parcelu není možný, tak jak bylo plánováno v projektu, ze kterého si pan starosta Josef Dvořák pořídil kopii a byl s ním podrobně seznámen.

Vjíždět ke stavbě přes pozemek rodičů není možné z důvodu nedostatečného rozměru příjezdové cesty, nemožného stočení tzv. "šikanou" nedostatečných rozměrů a parametrů obecní cesty pro vytočení nákladních vozidel a zasahující ČOV vč. trativodu od již probíhající stavby, kde je nutno vycházet z hodnot udaných výrobcem a dodržení technologických postupů, které určuje zákon i výrobce.

Způsob vyřízení: Připomínce se vyhovuje tak, že přístupová plocha k pozemku parc. č. 3016 je vymezena napojením na místní komunikaci parc. č. 3024/1 naproti pozemku parc. č. 3043 v šíři 6 metrů.

Odůvodnění: ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených Územním plánem Mikuleč je možné zřizovat účelové komunikace. Přístup na pozemek byl vymezen v křižovatce místních komunikací.

3. H. a J. P., Svitavy

Obec Mikuleč v roce 2017 směnila pozemek č.3024/2 katastrální území Mikuleč, přes který vedla jediná logická přístupová komunikace k našemu pozemku pč. 3016 kú Mikuleč a tímto znehodnotila a zkomplikovala přístup do celé lokality a možnost výstavby RD našich synů a dcery.

Z uvedeného důvodu- znemožnění přístupu na náš pozemek pč. 3016, v rámci zpracování změny č. 1. UP Mikuleč, si dovoluujeme požádat o stanovení dopravního napojení pro parcelu č. 3016.

Žádáme proto Obecní úřad Mikuleč, aby v součinnosti se zpracovatelem změny ÚP navrhl optimální řešení dopravního přístupu. Dovolujeme si přiložit návrh řešení.

Způsob vyřízení: Připomínce se vyhovuje tak, že přístupová plocha k pozemku parc. č. 3016 je vymezena napojením na místní komunikaci parc. č. 3024/1 naproti pozemku parc. č. 3043 v šíři 6 metrů.

Odůvodnění: ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených Územním plánem Mikuleč je možné zřizovat účelové komunikace. Přístup na pozemek byl vymezen v křižovatce místních komunikací.

4. H. a J. P., Svitavy

Jsme vlastníky parcely č. 3016, vše v kat. území Mikuleč v obci Mikuleč. Výše zmíněné nemovitosti využíváme v současné době ke stavbě rodinného domu a rekreaci. Do budoucna počítáme s výstavbou 3 rodinných domu pro své 3 potomky a část území zůstává v orné půdě pronajato místnímu zemědělskému družstvu, v budoucnu počítáme se soukromou zemědělskou produkcí.

Dle návrhu tohoto územního plánu zůstává naše parcela č. 3016 stále vedena jako zastavitelné území. Dne 02. 03. 2020 proběhlo veřejné jednání zastupitelstva obce Mikuleč, na tomto setkání jsme se dozvěděli o připomínce obce Mikuleč, požadující snížení zastavitelné

plochy na našem pozemku na pouhých 2000 m². Proti tomu se musíme důsledně ohradit již v této fázi.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě tímto podávám následující připomínky a žádám o jejich řešení dle §51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

- 1) Porušení základních zásad veřejné správy dle §2-8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád
- 2) Zásah do ústavně chráněného práva na vlastnictví dle článku 11 zákona č. 2/1993 Listiny základních práv a svobod a souvisejících mezinárodních předpisu
- 3) Ovlivnění řízení o změně územního plánu skutky naplňujícími skutkové podstaty trestných činů
- 4) Dlouhodobé vedení parcely č. 3016 jako zastavitelné plochy

Výše uvedené připomínky odůvodňujeme takto:

Veřejná správa dle teorie správního práva i zákonné úpravy postupuje v souladu se základními zásadami veřejné správy, do praxe se promítá rovněž ochrana lidských práv a svobod zaručená na ústavní úrovni a základní zásady prostupující celou českou právní úpravou. Porušení základních zásad uvedených v § 2 – 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zakládá nezákonnost takové správní činnosti. Domníváme se, že v našem případě došlo k porušení zásady rovnosti, vzhledem k tomu, že obec Mikuleč evidentně jedná s ohledem na zájmy a prospěch konkrétních osob. Snahu změnit územní plán v náš výrazný neprospěch považujeme za jeden z dalších šikanózních kroků proti nám. To můžeme doložit rozhodnutím obce z roku 2017 o směně pozemku č. 3024/2 katastrálního území Mikulče, přes který vedla jediná přístupová komunikace k našemu pozemku č. 3016 katastrálního území Mikuleč. Směněný pozemek měl dle úvahy obce a nových vlastníků zabránit v přístupu k našemu pozemku, snížit tedy jeho hodnotu, ztížit a znesnadnit využití našeho rodinného domu a potenciálně jakéhokoliv dalšího využití pozemku, zejména stavby RD našich potomků.

Obec se zároveň jednáním v zájmu konkrétních osob a proti zájmu jiných osob, a nikoliv ve veřejném zájmu, dopouští porušení §2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Výkladem teorie a praxe správního práva a problematiky stavebního zákona po uvážení zásad a povinností uvedených přímo v zákoně, vycházejících z ustálené judikatury správních soudů docházíme k závěru, že základní zásady, které by každý správní orgán měl bez odchylek dodržovat při své činnosti, byly porušeny a stále jsou.

Zákon č. 2/1993 Sb, Listina základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku dle čl. 112 zákona č. 1/1993 Sb. Ústavy České republiky zaručuje právo na vlastnictví. Ochrana vlastnictví je dle dikce teorie i legislativní úpravy jedním z nejdůležitějších právních institutů. Tomu nasvědčuje i úprava mezinárodními smlouvami, které jsme se jako Česká republika zavázali dodržovat – článek 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, článek 17 Listiny základních práv a svobod EU a dalších. Tyto je správní orgán ve své činnosti povinen dodržovat dle §2 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Dle těchto má každý právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě.

Změnou územního plánu by došlo k zásahu do našeho vlastnictví, jak s ohledem na aktuální hodnotu a zásah, tak s ohledem na další využití pozemku, odkaz našim potomkům, využití k

rekreaci a možným dalším záměrům. Bezesporně by se jednalo o zásah do našeho právem chráněného vlastnictví. Zastavitelná plocha momentálně čítá 22 545 m², při užití současné tržní hodnoty a odečtení plochy našeho RD tedy dojdeme k částce 7 330 750,- Kč. Při změně na ornou půdu, u které by momentálně tržní cena činila 451 000, bychom tak přišli o 6 879 750,- Kč. Jde tedy o více než 93% rozdíl v hodnotě majetku a tedy flagrantního zásahu do našeho vlastnictví. Rozdíl v této výši je dle judikatury Nejvyššího správního soudu z roku 2009 snížení hodnoty o více než 70% a tedy nepřipustné. Změna územního plánu dle judikatury musí mít legitimní a zákonný cíl, bez diskriminace a libovůle, což dle dalšího uvedeného jistě není naplněno. Porušení díkce judikatury a zákona zakládá důvod pro zrušení takového územního plánu, zároveň také právo na náhradu v rámci soukromoprávního soudního řízení. Náhrada škody, kterou by bylo touto změnou územního plánu dosaženo a kterou bychom v takovém případě měli dle díkce zákona a judikatury nárok od obce, by v takovém případě byla více než 2x vyšší než roční rozpočet celé obce.

V rámci územního řízení byla sepsána petice v náš neprospěch. Dle článku 18 odst. 3 zákona č. 2/1993 Listiny základních práv a svobod není možné peticí vyzývat k porušení legislativním pořádkem chráněným práv a svobod. Domníváme se, že účelem této petice právě takový zásah do našich práv byl. Vzhledem k obsahu petice, který byl založen na nepravdě a pomluvě a listivě tak byly vymámeny podpisy nevědomých lidí. Petice navazuje na smyšlené informace o námi plánované výstavbě a jejím potenciálním vlivu na dopravu a komunikace v obci. Listivě využívá lži, vzhledem k faktu, že v žádném případě neplánujeme výstavbu satelitního městečka na parcele 3016. Zároveň informace o vlivu na komunikaci v obci nejsou ničím podložené, nezakládají se na výpočtech ani studiích, čísla jsou účelově zneužita k manipulaci občany obce Mikuleč. Účelové ovlivnění řízení o územním plánu v zájmu konkrétních osob prostřednictvím pomluv považujeme za zjevné porušení zákona. Zároveň se domníváme, že peticí mohla být naplněna skutková podstata trestného činu pomluvy dle §184 odst. 1. Vzhledem k listivě uvedeným informacím, s jediným evidentním záměrem, způsobit nám majetkovou škodu i nemajetkovou újmu. Výši škody, kterou nám petice je schopna způsobit momentálně zvažujeme samostatně řešením podáním trestního oznámení. Je zjevné, že takové okolnosti skutku by měly být prošetřeny orgány činnými trestního řízení a případně řešeny samostatně. Obec, jakožto moc veřejná, by ale k těmto měla přihlížet také. Petice jako taková by měla být považována za nicotnou. Obec by měla brát zřetel na §3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dle kterého je povinna postupovat tak, aby byl správně zjištěn stav věci. V tomto případě tomu tak nebylo.

Parcela č. 3016 byla v minulosti přiřazena ke katastrálnímu území Mikuleč po odejmutí z katastrálního obce Čistá. V územním plánu katastrálního území Čistá byla parcela dlouhodobě vedena (od roku 2006) jako zastavitelná plocha. I to byl jeden z důvodů, proč jsme se rozhodli stavět RD právě zde. Také je v souladu také se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Neexistuje legitimní důvod pro změnu zastavitelné plochy, změnu územního plánu vnímáme jako zjevnou snahu omezit nás, respektive i naše právoplatné potomky na právech.

Na základě výše uvedeného rozporujeme legitimitu a zákonnost postupu obce Mikuleč v tomto řízení o změně územního plánu. Laskavě žádáme o zachování našeho pozemku jako zastavitelné plochy dle původního návrhu územního plánu na základě uvedených důvodů.

Způsob vyřízení:

Plocha Z – IX byla upravena tak, že byla zmenšena na cca 2000 m² a byla vymezena jižně od rozestavěného RD na pozemku č. 3016.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 1 ÚP Mikuleč byl podrobně prodiskutován na zastupitelstvu obce konaném dne 2. března 2020. K návrhu změn územního plánu nebyly zásadnější připomínky s výjimkou řešení navrženého v horním (jihozápadním) okraji obce.

V souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona jsme hodnotili účelné využití zastavěného území a v této souvislosti jsme vyhodnotili i potřebu zastavitelných ploch. Vzhledem k potenciálu rozvoje správního území obce, vlastní obce a jejího charakteru je zastupitelstvo přesvědčeno, že stávající zastavitelné plochy jsou pro rozvoj obce i v dlouhodobém časovém horizontu dostačující. Do těchto lokalit obec směřuje své investiční plány rozvoje infrastruktury.

Posuzovali jsme i hlediska zajistitelné technické infrastruktury, zejména komunikační napojení kapacitně i kvalitativně odpovídajícími komunikacemi, jejich údržbou, zimní údržbou, atd.

K vymezení dalších zastavitelných ploch přistoupí obec pouze pro individuální řešení bydlení vlastníků pozemků v přiměřeném rozsahu.

Obec Mikuleč nesouhlasí s tím, aby byl do zastavitelných ploch zařazen celý pozemek p.p.č. 3016 a dále na něj navazující menší pozemky ve vlastnictví fyzických osob a i obce Mikuleč.

Tento pozemek je totiž navíc bez souhlasu vlastníků okolních pozemků - fyzických osob komunikačně velmi obtížně dostupný.

Uvedený pozemek byl až do roku 2016 v katastrálním území obce Čistá a tamním územním plánem byl zařazen do zastavitelných ploch, ačkoliv v praktickém životě nemá toto území pro obec Čistá žádný význam. Naše obec tak neměla žádnou přímou možnost ovlivnit funkci tohoto území, tak jak jej vyřešil územní plán jiné obce. S občany obce Mikuleč to samozřejmě nebylo rovněž projednáno. Mimo zastupitele, neměli žádnou informaci o tom, že se s územím vůbec něco děje.

Po diskusi však zastupitelstvo obce souhlasí s tím, aby do zastavitelných ploch bylo zařazeno území o rozloze cca 2000 m², které bude navazovat jižním směrem na pozemek stávajícího rodinného domu rozestavěného na pozemku p.p.č. 3016.

5. DOOKU GROUP a. s., Praha 4 - Krč

Žádáme o zapracování změny využití pozemku parc.č. 1985/3 do Změny č. 1 ÚP Mikuleč jako plochy smíšené obytné.

Zároveň navrhuje, aby součástí změny na plochy smíšené obytné byly všechny pozemky vymezené jako ZM. Jedná se o změnu, která je logická z důvodu, že pozemky okolo jsou již v územním plánu či v návrhu k zástavbě určeny.

Způsob vyřízení: připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce Mikuleč na své pracovní schůzce dne 23.3.2020 projednalo připomínku spol. Dooku Group a.s. k připravované Změně č.1ÚP Mikuleč- zařazení pozemků do zastavitelných ploch.

Pozemek parc. č. 1985/3 v k.ú. Mikuleč (390m²), který je ve vlastnictví výše uvedené společnosti, se nachází ve společné lokalitě s pozemky 100/1, 100/4,2227,98 a 96/1 - tyto jsou

ve vlastnictví obce Mikuleč (celková výměra 3038 m²) a pozemku 761/5 - vlastníkem je Česká republika (výměra 780 m²).

Pozemky parc. č. 100/1, 100/4, 2227,98 a 96/1 v k.ú. Mikuleč budou na základě usnesení zastupitelstva převáděny do vlastnictví fyzických osob s podmínkou, že budou využívány výhradně pro zemědělské účely - zahrada, sad, okrasné dřeviny.

Vlastník pozemku 761/5 se ke změně ÚP nevyjádřil- nepožaduje změnu.

Tvar a umístění pozemku 1985/3, šíře cca 7m a délka 57 m prakticky neumožňují jeho zastavění bez zásadní přeparcelace celého území. To však pořizovatel ÚP ani vlastníci dotčených pozemků neplánují.

Návrh společnosti Dooku Group a.s. zařadit pozemek do zastavitelných ploch zastupitelstvo obce vzhledem k výše zmíněnému zamítá.

- b) Do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 3. 8. 2020) mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikuleč. Ve stanovené lhůtě byla podána 1 připomínka:

6. J. P., Svitavy

- a) Nesouhlasím s umístěním plochy Bs7, určené k výstavbě mého domu, tak, jak je uvedena ve změně územního plánu, projednávané 27. 7. 2020 na obecním úřadě v Mikulči. ČOV a trativod od již probíhající stavby, kde je nutno dodržet technologické postupy, hodnoty a vzdálenosti, udávané jak výrobcem, tak je určuje zákon.
- b) Nesouhlasím se situováním plochy veřejného prostranství Q4 na ploše Bs7 (v odůvodnění uváděno jako účelová komunikace. Žádám o určení a zajištění přístupové komunikace pouze přes parcelu č. 3024/2 (LV296), a to v šíři 6m, tak jak bylo uvedeno v „Odůvodnění“ – přikládám plánek

Způsob vyřízení: připomínka označená a) se zamítá
připomínce označené b) se vyhovuje

Odůvodnění:

Podavatel podal svoji připomínku jako námitku, ale vzhledem k tomu, že není vlastníkem pozemku, ani nemovitostí na území obce Mikuleč, není dle § 52, odst. (2) oprávněn podat námitku. Jeho podnět je tedy posuzován jako připomínka, kterou podle zmíněného § 52, odstavce (3) může podat každý.

Zastavitelná plocha Bs7 byla vymezena přesně podle připomínky (označená jako č. 2), kterou podavatel připomínky uplatnil v rámci zveřejnění dokumentace pro společné jednání (viz vypořádání připomínky č. 2), takže nesouhlas s tímto vymezením a vznášení jiného požadavku v následném veřejném projednání se jeví jako pokus o obstrukční jednání. Pořizovatel si u Stavebního úřadu Svitavy, který vydával povolení pro rozestavěnou stavbu rodičů podavatele připomínky na pozemku 3016, vyžádal ověřenou situaci pro územní rozhodnutí. Z ní je patrné, že čistírna odpadních vod má být umístěna na pozemku severním směrem od rozestavěného rodinného domu. Vsak přečištěné odpadní vody z této čistírny má být proveden západně od rozestavěného rodinného domu. Plocha Bs7 je umístěna jižně od tohoto domu. Pokud je tedy stavba rodinného domu a dalších součástí stavby prováděna v souladu s územním rozhodnutím (žádná změna územního rozhodnutí nebyla Stavebním úřadem projednávána), nemůže mít negativní vliv na výstavbu na pozemku Bs7. Pozemek o výměře 2120m² je dostatečně velký, aby umožnil bezproblémové umístění 1 – 2 staveb.

Komunikace na pozemku rodičů byla vymezena v dobré víře tak, aby byl pozemek napojený na místní veřejnou komunikaci. Vzhledem k nesouhlasu vlastníků pozemku s jejím vymezením

bude z návrhu vypuštěna. Napojení pozemku č. 3016 bude provedeno z místní komunikace po hranici pozemku v šíři 6m.

II.16 Srovnávací text s vyznačením změn

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, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 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, a 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
Q1	Plocha veřejných prostranství u plochy Bs1
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 6 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 3 2 nové plochy pro umístění veřejných prostranství Q1, Q2 a Q3. Q2 a Q3.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 8 11 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-VIII XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1, plocha veřejných prostranství Q1	2,442 ha 1,943
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	4,246 ha 1,057
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.3.45 Vymezení systému sídelní zeleně

~~Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.~~ 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 Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepte dopravy

Stávající i navržené 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 umísťovat 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). ~~Pro účely realizace silnice R35 je v území navržen koridor zahrnující rovněž předpokládaná napojení a přeložky souvisejících komunikací.~~

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 umístění:

- *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 rovinnatému 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 umístování:

- *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 umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována 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 umístování:

- *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 m³, 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 trubicí 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 umístění:

- *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 3 2 nové. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Podmínky pro umístování:

- *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 1.6 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 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

1.5.2 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 genofundu 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 neohroženějších 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, ~~stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ 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 **RD35, I/35** a jejich okolí (v případě ploch **Bs5 a 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, tržště 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:

- Sídlní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační) – v případě ~~silnice DR35~~ podmínka časového omezení do vyjasnění podoby stavby ~~rychlostní silnice dálnice DR35~~
- 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 ~~DR35~~) 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 hipostezek, 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 mimolesní 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 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 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 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*

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 rychlostní silnice dálnice D R 35
U10	Zpřesnění koridoru U10 pro umístění nadregionálního biokoridoru K83
P03	Zpřesnění koridoru P03 pro umístění VTL plynovodu vč. RS Mikuleč

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 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

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

~~Nejsou vymezena.~~

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

~~Nejsou vymezeny.~~

I.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití 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.1011 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~ 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.1112 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

I.1213 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.1314 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.1415 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části

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

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

Poučení :

Proti změně č.1 Územního plánu Mikuleč vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jana Málková

místostarostka

Ing. Josef Dvořák

starosta