

Pořizovatel

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

MIKULČICE



únor 2011

OBSAH

I. ÚVOD	3
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	5
b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů	6
c) požadavky na rozvoj území obce	6
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	15
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	15
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	17
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	18
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	18
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	18
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	19
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	19
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19

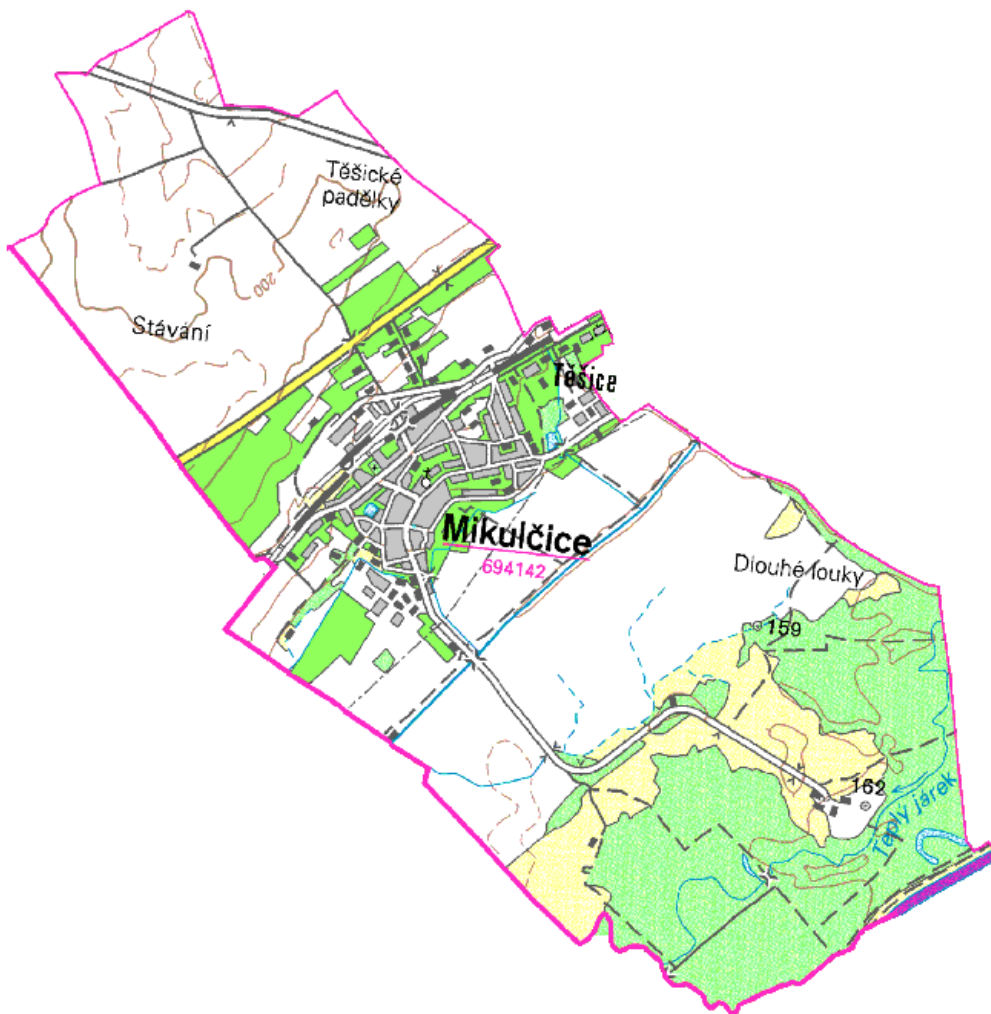
**dle přílohy č. 6
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
v platném znění**

I. ÚVOD

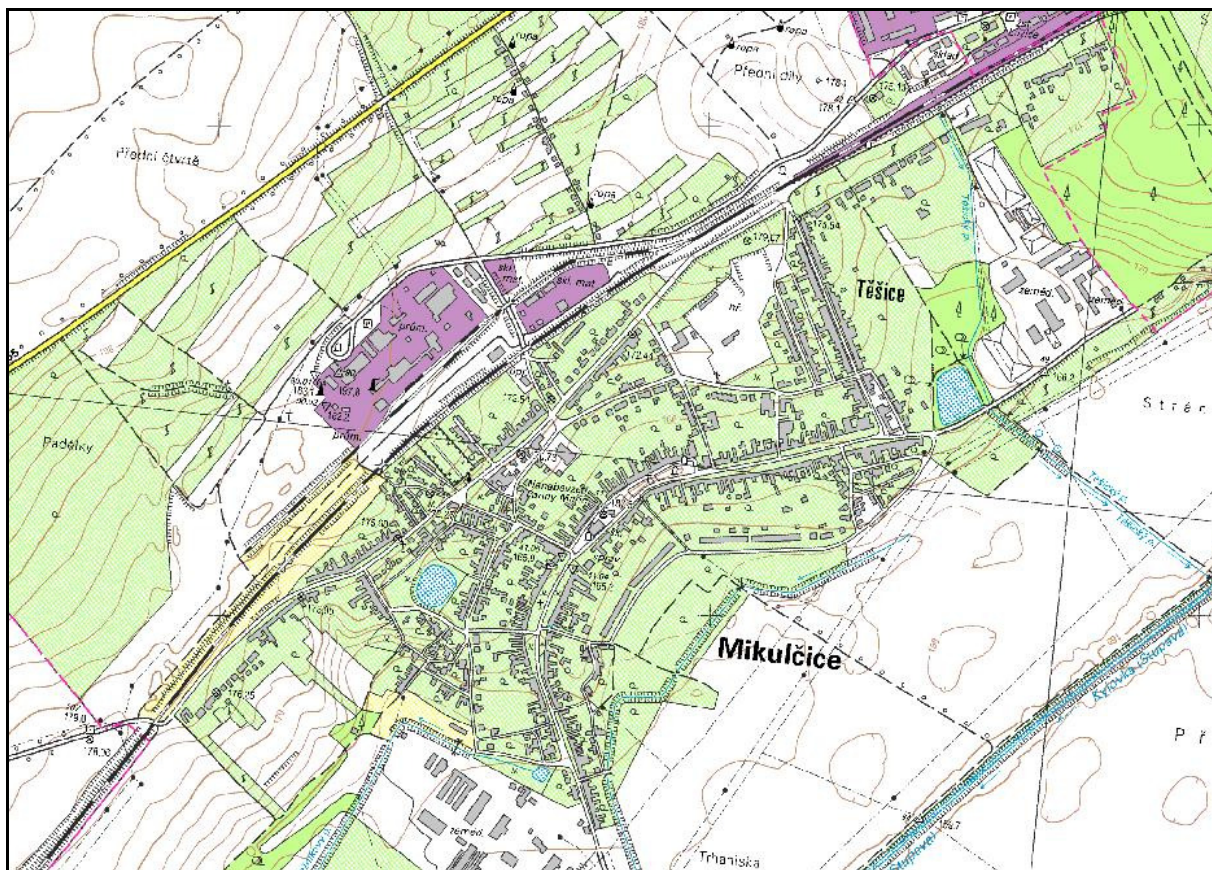
Obec Mikulčice leží v Jihomoravském kraji 7 km jihozápadně od města Hodonína při hranici se Slovenskem, kde sousedí s katastrálními územími Dolní Bojanovice, Lužice, Hodonín, Moravská Nová Ves a Josefov. Obec Mikulčice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Hodonín. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín. Katastrální území obce má rozlohu 1530 ha. Ke dni 31.12.2010 zde žilo 1 967 obyvatel.

Tři kilometry jihovýchodně od nynější vsi se při řece Moravě nacházelo v 6. – 10. století slovanské blatné hradisko, jedno z hlavních center Velké Moravy. Areál hradiště s pozůstatky 12 kostelů a knížecího paláce je chráněn jako národní kulturní památka Mikulčice - Valy; od roku 1963 je zde zřízen Památník Velké Moravy. Nejstarší písemná zmínka o vsi pochází z roku 1131.

Vedle archeologického památníku patří mezi další dominanty obce kostel Nanebevzetí Panny Marie, národní kulturní památka - kaple sv. Rocha, areál Tešických búd, Mikulčické sklepy, přírodní rezervace Skařiny, přírodní park Mikulčický luh a biosférická rezervace Dolní Morava.



Obr. 1: Schéma katastrálního území Mikulčice



Obr. 2: Zastavěná část obce Mikulčice

Důvody pro pořízení

Obec Mikulčice má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Mikulčice zpracovaný v 2/1998 projekčním atelierem Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., (Ing. arch. Pavel Mackerle, autorizovaný architekt ČKA 00 243), Příkop 8, 602 00 Brno a schválený dne 10.8.1998 zastupitelstvem obce. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Mikulčice nabyła účinnosti dne 10.8.1998. Následně byla schválena usnesením zastupitelstva obce dne 29.9.2004 změna č. 1 ÚPN SÚ, resp. byly vydány usnesením zastupitelstva obce č. 5 ze dne 6.5.2008 změna č. 2 ÚPN SÚ (s účinností od 23.5.2008) a usnesením zastupitelstva obce č. 8 ze dne 25.8.2009 změna č. 3a ÚPN SÚ (s účinností od 25.9.2009). V současnosti je rozpracována změna č. 3b ÚPN SÚ, jejíž vydání se předpokládá v průběhu r. 2011.

Hlavním cílem stávajícího ÚPN SÚ bylo zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních zón sídla a navrhnout pro rozvoj obce potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení, stanovit regulační zásady s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla a navrhnout potřebná opatření pro udržení, případně zlepšení kvality životního prostředí.

Důvody pro pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Mikulčice:

- nová legislativa (v současnosti platný ÚPN SÚ nevyhovuje zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcím vyhláškám),
- nové nebo upřesněné limity využití území (záplavové území, ...),

- schválený ÚPN SÚ neřešil celé katastrální území v M 1:5000,
- nedostatek dostupných zastavitelných ploch pro bydlení,
- prověření dalšího možného využití území brownfields (areál dolu Mír v severní části obce, zemědělský areál v jihozápadní části obce),
- řešení vlivu poddolování a poklesů terénu severně od silnice č. I/55,
- vzhledem k tomu, že se nepředpokládají žádné zásadní změny koncepce, tj. nepředpokládá se zhotovení variant řešení, je návrh zadání ÚP zhotoven pro návrh ÚP; koncepční zásady jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Nový ÚP Mikulčice bude reagovat na změnu legislativy a s ní související požadavky na textovou a grafickou část, redukci nadměrné podrobnosti územního plánu, aktualizaci rozsahu zastavěného území. Novým ÚP získá obec závazný dokument, reagující na současnou složitou problematiku území, podle něhož bude možno další vývoj tohoto území regulovat.

Zastupitelstvo obce Mikulčice proto usnesením č. 6/03-2008 ze dne 6.5.2008 rozhodlo o pořízení územního plánu (ÚP) Mikulčice a zároveň určilo pana Josefa Helešice, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem (MěÚ Hodonín, odbor rozvoje města) v rámci procesu pořízení ÚP Mikulčice.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje

ÚP Mikulčice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že obec Mikulčice leží na rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav - hranice ČR/Rakousko – Wien a v koridoru rychlostní silnice R55.

OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/ Rakousko

Vymezení:

- obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, koridor připravované rychlostní silnice R55 a železniční trati č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a č. 330 v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

- území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav

Dopravní koridor R55

Vymezení:

- úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (–Wien).

Důvody vymezení:

- zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel,
- součást TEN-T.

Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe

PÚR ČR závazně nevymezuje průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Vláda ČR však v 5/2010 schválila návrh Ministerstva pro místní rozvoj, který se týká způsobu další územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Území bude nadále chráněno formou územní rezervy v územně plánovacích dokumentacích, a to do doby dalšího rozhodnutí Vlády ČR v této věci.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) jsou rozpracovány a dosud nebyly vydány.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací, do doby dopracování a vydání ZÚR Jmk, je pro řešené k.ú. Mikulčice územní plán velkého územního celku okresu (dále jen „ÚP VÚC“) Hodonín, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19.03.1998. ÚP Mikulčice bude respektovat hlavní zásady vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace:

- chránit koridor a plochy pro úpravy silnice č. I/55 v rámci plánované výstavby rychlostní silnice R55, včetně severozápadního propojení obce na navrhovanou R55,
- chránit koridor pro zásobování el. energií (vedení VVN 110 kV),
- respektovat koncepci řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“),
- aktualizovat záplavové území vodotečí Kyjovka a Morava.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů. V rámci návrhu zadání nejsou tyto jevy kompletně uváděny, zhotovitel ÚP Mikulčice se jimi však bude zabývat.

Z ÚAP pro správní obvod Úřadu územního plánování Hodonín vyplývá:

- respektovat limity využití území - řešit střety v území s těmito limity,
- vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
- zohlednit požadavky definované pro řešené území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

c) požadavky na rozvoj území obce

Ze zpracovaných ÚAP vyplývají pro obec Mikulčice následující požadavky na rozvoj území:

Rozvíjet příležitosti:

- podporovat rozvoj cestovního ruchu v souvislosti s přítomností národní kulturní památky.

Minimalizovat hrozby:

- soustředit se na protipovodňovou ochranu obce (ohrožení jižní a jihozápadní části zastavěného území obce),
- reagovat na nepříznivý trend vývoje věkové struktury obyvatelstva (vysoký relativní úbytek dětí),
- reagovat na stagnaci rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení,
- reagovat na omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti,
- reagovat na narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti.

Rozvíjet silné stránky území:

- zachovat a podporovat kvalitní dopravní napojení obce (silnice I. tř., výhledově R55, železnice),
- zachovat a rozvíjet kvalitní přírodní prostředí dané přítomností přírodního parku,
- podporovat dlouhodobý růst počtu obyvatel,
- podporovat existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, knihovna, sportovní hala, ...).

Minimalizovat slabé stránky území:

- reagovat na nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy bydlení

- V souvislosti se zvyšováním kvality bydlení do roku 2020 bude potřeba cca 11ha zastavitelných ploch pro bydlení. Stávající ÚPN SÚ Mikulčice vymezuje cca 73% odhadované potřeby ploch bydlení. Obec Mikulčice tedy má nedostatek těchto zastavitelných ploch.
- Vyhodnoťte plochy vymezené v platném ÚPN SÚ pro rozvoj bydlení z hlediska jejich aktuálnosti a v max. míře je převezměte do nového ÚP (především plochy v lokalitě Podbřežník).
- Prověřte možnost vymezení ploch bydlení na jižním okraji obce – pozemky ve vlastnictví obce (nutno navrhnout příslušná protipovodňová opatření – území se nachází v pasivní zóně záplavového území).
- V rámci ploch bydlení lze uvažovat i s umístěním nízkopodlažního bytového domu např. pro mladé rodiny (max. 2 nadzemní podlaží, citlivé zakomponování do stávající zástavby).

Plochy rekreace

- Respektovat stávající sportovní areál v severovýchodní části obce a areály vinných sklepů (Těšické budy a Mikulčické sklepy).
- Zachovat stávající zahrádkářské lokality.
- Podporovat a posilovat rekreační a volnočasovou funkci lokality Břízky (včetně sportovního areálu), lokalitu vnímat jako místní dominantu.
- Podporovat a posilovat rekreační a volnočasovou funkci Národního kulturního památníku Valy, respektovat výsledky řešení architektonické soutěže Jihomoravského kraje pro dané

území (přemostění řeky Moravy visutou lávkou, investiční záměr v místě bývalého ovčína, cyklostezka podél řeky Moravy).

- Jako klidovou zónu ponechat lokalitu u rybníčku v západní části obce (ponechat ve stávající podobě s možností konání kulturních a sportovních akcí; nenavrhovat žádnou novou zástavbu).
- Požadujeme zvážit a vyhodnotit příp. vymezení nových ploch pro sport a rekreaci v rámci obce (především v souvislosti s návrhem nových ploch bydlení).

Plochy občanského vybavení

- Dle ÚAP je v obci Mikulčice minimální nárůst ploch občanského vybavení, což má rovněž dopad na kvalitu bydlení. Nutno zvážit a vyhodnotit potřebu vymezení ploch občanského vybavení především v souvislosti s demografickým vývojem a dále s ohledem na nově navržené zastavitelné plochy bydlení (obchodní a komerční zařízení, služby apod.).
- Zvážit nové využití zemědělského areálu v jihozápadní části obce (brownfield). Provéřit možnost vymezení smíšené výrobní funkce s podílem občanské vybavenosti (komerční zařízení, služby).

Plochy veřejných prostranství

- Klást důraz na plochy v centru obce (návsí). Uspořádáním prostoru návsi a posílením vybavenosti vytvořit podmínky pro sociální kontakty obyvatel obce. Zachovat významné zastoupení zeleně. Vnímat kostel nadále jako dominantu obce a hodnotu území.
- Jako klidovou zónu ponechat lokalitu u rybníčku v západní části obce (ponechat ve stávající podobě s možností konání kulturních a sportovních akcí; nenavrhovat žádnou novou zástavbu).

Plochy smíšené obytné

- Požadujeme zvážit vymezení těchto ploch především v centru obce (návsí) podél hlavních silničních tahů.

Plochy dopravní infrastruktury

- Síť místních komunikací je v obci stabilizovaná. Požadujeme převzít koncepci dopravní infrastruktury ze stávajícího ÚPN SÚ.
- Respektovat dopravní řešení v souvislosti s plánovanou výstavbou rychlostní silnici R55 včetně severozápadního dopravního propojení obce podél areálu dolu Mír až na dnešní silnici č. I/55.
- Respektovat návrh dopravní obslužnosti zastavitelných ploch výroby kolem dolu Mír a napojení na silnici ve směru na obec Moravskou Novou Ves.
- Navrhnout dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch.
- Zachovat a podporovat vymezení cyklotras a koňských stezek spojující obec Mikulčice s okolními obcemi a městem Hodonín.

Plochy technické infrastruktury

- Podporovat realizaci technické infrastruktury pro navržené zastavitelné plochy.
- Vypustit nevyužitou zastavitelnou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu v jihozápadní části obce a ponechat pro zemědělské využití.

Plochy výroby a skladování

- Navrhnout dostatek ploch s cílem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na území obce.

- Navrhnout možné využití areálu dolu Mír a dále zemědělského areálu v jihozápadní části obce (brownfield). Provéřit možnost vymezení smíšené výrobní funkce s podílem občanské vybavenosti (komerční zařízení, služby).

Plochy lesní

- Respektovat stávající plochy lesa dle ÚPN SÚ Mikulčice.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle platné legislativy.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Základní koncepce obce je nejvýrazněji ovlivněna stávajícím rozložením funkcí, přírodními podmínkami a ochranou přírodních zdrojů. Značnou bariéru vytváří v severozápadní části silnice č. I/55 s železniční tratí a v jižní části aktivní a pasivní zóna záplavového území.

Urbanistická koncepce

- obec bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, je nutné zachovávat harmonii prostředí se značným zastoupením zeleně,
- funkčním uspořádáním prostoru návsi a posílením vybavenosti vytvořit podmínky pro sociální kontakty obyvatel obce,
- vytvořit a podporovat podmínky pro kvalitní bydlení s dostatkem zastavitelných ploch pro mladé (minimalizace migrace mladých lidí odcházejících za prací do větších měst a zahraničí),
- zajistit podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a podporou ploch pro rekreaci, sport a zahrádkaření,
- podporovat podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost především ve stávajících areálech v severní a v jihozápadní části obce.

Koncepce uspořádání krajiny

- ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšiřování stávajících staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání území

ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby apod.):

- nutno navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých navrhovaných lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby,

- požadujeme stanovit plochy s koeficientem míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných a plochách přestavby,
- navrhňte prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot,
- navrhňte přírodní dominanty, krajinnotvorně významná místa a průhledy na hlavní dominanty, místa výhledů na obec a do krajiny apod.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovte:

- označení plochy, příp. specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy,
- navrhňte lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu,
- navrhňte územní rezervy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- dlouhodobě stabilizovat a chránit dopravní koridory v území v zájmu budoucího napojení rozvojových území a v zájmu spojení obce s regionem. Navrhnout takové dopravní řešení, které bude řešeno v souladu se zásadami udržitelné dopravy, tj. komplex všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahlčí a zůstanou funkční a efektivní,
- trasy dopravních systémů budou řešeny s ohledem na ochranu přírodního prostředí a ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů,
- problematiku nových komunikací, popř. jejich rozšíření – R55, řešit vymezením ploch pro dopravu tak, aby byla umožněna na základě podrobného zaměření a podrobnější dokumentace realizace komunikace včetně terénních úprav, přeložek inženýrských sítí, účelových cest i místního systému ÚSES.
- rychlostní silnici R55 řešit dle ÚP VÚC Hodonínsko, resp. dle vydaných ZÚR Jmk, a dle schváleného ÚPN SÚ Mikulčice – rozšířením stávající silnice č. I/55 severním směrem a vymezením ploch pro křižovatky (respektovat severozápadní dopravní propojení obce podél areálu dolu Mír až na dnešní silnici č. I/55),
- v rámci ploch dopravy, popř. veřejných prostranství, vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek,
- řešením dopravního skeletu omezit bariérový efekt komunikací se značnou intenzitou dopravy v organizmu obce,
- respektovat záměry ze schváleného ÚPN SÚ Mikulčice na dopravní obsluhu zastavitelných lokalit (např. respektovat návrh dopravní obslužnosti zastavitelných ploch výroby kolem dolu Mír a napojení na silnici ve směru na obec Moravskou Novou Ves).

Doprava v klidu

Pro řešení všech funkčních ploch je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla vyřešena i statická doprava:

- vyhodnoťte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně automobilizace dle využití území,
- posuďte a příp. navrhňte možné lokalizování parkovacích kapacit nejen v centrální zóně obce, ale ve všech plochách, kde poptávka po parkování převažuje nabídku,

- umístění parkovišť připusťte ve všech stavebních plochách se zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních oblastech.

Pěší doprava a cyklistická doprava

Systém pěších cest se musí stát spojujícím prvkem zastavěné části území obce s okolní krajinou. Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území obce s propojením na cyklistické stezky v regionu. Existence ucelené sítě cyklistických stezek na území obce je současně jednou z podmínek pro uskutečnění zásad zdravého životního stylu obyvatel, stejně jako existence rekreačních a sportovních zařízení.

Požadavky na řešení:

- prověřte a příp. doplňte stávající síť cyklostezek a pěších tras tak, aby obec byla napojena na hlavní regionální trasy a bylo zajištěno propojení všech částí obce včetně dostatečné prostupnosti krajiny,
- doplňte síť koňských stezek,
- navrhňte způsoby překonávání bariér zásadních dopravních tahů pěšími a cyklisty.

Železniční doprava

- Stávající zařízení lze považovat za stabilizovaná. Nejsou žádné požadavky.

Letecká doprava

- Neuvažovat se zařízením pro leteckou dopravu na území obce.

Vodní doprava

- Neuvažovat se zařízením pro vodní dopravu na území obce.

Technická infrastruktura

- nutno vytvářet územně technické podmínky pro soustředování nadřazených tahů technické infrastruktury do společných koridorů a minimalizovat tak dopady ochranných a bezpečnostních pásem do využívání území,
- zdůvodněte navrženou koncepci technické infrastruktury a výběr variant a návrh jejich hodnocení,
- vymezte plochy pro technickou vybavenost a umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině,
- zakreslete ochranná pásma do výkresu technické infrastruktury,
- vypusťte nevyužitou zastavitelnou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu v jihozápadní části obce a ponechejte ji pro stávající zemědělské využití.

Stabilizace vodního režimu

- navrhnout protipovodňová opatření pro možnost využití ploch na jižním a jihozápadním okraji obce (již část zastavěného území se nachází v pasivní zóně záplavového území),
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině,
- respektovat podmínky ochrany chráněné oblasti přírodní akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Kwartér řeky Moravy,
- respektovat podmínky ochrany vodních zdrojů.

Zásobování vodou

- při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody, upřednostňujte zaokružování vodovodních řadů,

- respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen PRVK Jmk“),
- koncepci zásobování vodou považujte za stabilizovanou,
- minimalizujte přeložky nadřazených řadů při řešení změn v území,
- respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

- navrhnete odkanalizování dle PRVK Jmk,
- navrhnete připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť. Koncepci odkanalizování zastavitelných ploch řešit dle současného ÚPN SÚ (v max. možné míře oddílnou formou odkanalizování),
- při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzí zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrogeologický režim),
- u zastavitelných ploch navrhnete hospodaření s dešťovými vodami za účelem jejich vsakování, popř. zdržení,
- posuďte potřebu umístění retenčních dešťových nádrží v blízkosti vodních toků,
- odkanalizování řešte ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou v obci, na protipovodňovou ochranu,
- respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Zásobování plynem

- koncepci zásobování plynem je stabilizována,
- respektujte zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem nadřazené plynárenské soustavy (VVTL, VTL),
- navrhnete připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť,
- respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

Zásobování elektrickou energií

- koncepci zásobování elektrickou energií je stabilizována,
- po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete pro zastavitelné plochy doplnění a rozšíření vedení,
- v zastavitelných plochách a při rekonstrukcích a opravách v zastavěné části navrhnete postupnou kabelizaci vedení 22 kV,
- v nezastavěné části soustředíte síť do společných koridorů a tím minimalizovat omezení ve využití území,
- respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

Telekomunikace

- telekomunikační síť považujte za stabilizovanou,
- při návrhu rozvojových ploch zohledněte možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb,
- stanovte regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů,
- respektujte podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení a radioreléových spojů.

Nakládání s odpady

- plochy pro nakládání s odpady považujte na území obce za stabilizované. Komunální odpad bude i nadále likvidován mimo řešené území (k.ú. Mutěnice),
- nebezpečný odpad bude likvidován mimo řešené území.

Občanské vybavení

- respektujte stávající zařízení občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, knihovna, sportovní hala, ...),
- s ohledem na demografický vývoj proveďte případnou potřebu dalších zařízení občanské vybavenosti a služeb (např. v návaznosti na nové lokality bydlení),
- umístějte jednotlivá zařízení občanské vybavenosti dle pěší dostupnosti v centru obce, příp. poblíž zastávek autobusové dopravy,
- navrhňte plochy pro kulturní aktivity, které jsou zdrojem hluku ve večerních hodinách – letní kino, koncerty pod širým nebem apod. tak, aby byly dostupné a zároveň nerušily svým provozem,
- vymezte plochy pro prodej, ubytování, stravování a služby jako plochy občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby stanovte podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na platnou legislativu, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách,
- stávající veřejná prostranství považujte za stabilizovaná, vymezte hlavní komunikační vstupy do zastavitelných ploch, doplňte chybějící dopravní a pěší propojení mezi částmi obce.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochranu hodnot území řešit diferencovaným přístupem – vymežit specifické oblasti pro ochranu popř. kultivaci hodnot území:

- specifická oblast s prioritou ochrany hodnot území a stanovit podmínky využívání takto vymezeného území,
- respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území, vymežit možnosti vytváření nových dominant (orientačních i identifikačních bodů) především v návaznosti na hlavní vjezdy do obce,
- vymežit jednotlivé krajinné celky obce na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou, zdůvodnit výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- respektovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem,
 - Velkomoravské hradisko „Na valách“ – národní kulturní památník,
 - kostel Nanebevzetí p. Marie,
 - sousoší sv. Jana Nepomuckého před kostelem,
 - socha sv. Oldřicha (Ulricha) před kostelem,
 - kaple sv. Rocha před hřbitovem,
- respektovat plochy s objekty a objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče a navrhnout regulace k jejich zachování,

- tradiční objekty zdobené slováckým ornamentem (budova fary s žudrem z r. 1794),
 - domy obložené barevnou glazovanou poštorenskou keramikou,
 - tradiční vinné sklepy (především „Těšické budy“),
- území obce je považováno za území s archeologickými nálezy – na toto území s archeologickými nálezy se vztahuje povinnost vyplývající ze zákona o státní památkové péči v platném znění.

Ochrana přírody

- ÚSES bude respektovat návrh ZÚR Jmk (prověřit v řešeném území varianty navrženého řešení) a bude zohledňovat navazující oborovou dokumentaci ÚSES,
- doplnit místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Řešit jeho střety s civilizačními prvky - dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami. Zajistit návaznosti místního ÚSES na sousední katastrální území,
- respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území a lokalit Natura 2000 (přírodní rezervace Skařiny),
- respektovat významné krajinné prvky,
- koordinovat prvky místního i nadmístního ÚSES a ochranu neobnovitelného zdroje - půdy za účelem rozvíjení harmonie prostředí se zastavěným územím. Řešit změny vymezení místního ÚSES oproti schválenému ÚPN SÚ,
- respektovat podmínky ochrany krajinného rámce – lesů a krajinné zeleně; tento rámec doplnit na celém území obce,
- respektovat podmínky obecné ochrany přírody - registrovaných nebo ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků,
- respektovat podmínky CHOPAV,
- zachovat hodnoty území, které není významně dotčeno nebo změněno lidskou činností.

Ochrana civilizačních hodnot

- pro ochranu krajinného rázu a image obce vymežit specifické oblasti s prioritní ochranou, resp. kultivací krajinného rázu a tím i diferencovat podmínky pro jeho ochranu,
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (např. zalesněním, břehovými porosty podél toků...),
- rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, které přispívají výraznou měrou ke genu loci místa,
- respektovat podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území,
- podporovat „zelené klíny“ - zeleň charakteru lesoparků a krajinné zeleně založenou ve vazbě na zastavěné území, zprostředkovávající propojení urbanizovaného území s krajinou.

Ochrana ekonomických hodnot

- navrhnout rekultivaci ploch znehodnocených těžební činností,
- minimalizovat dopady změn ve využití území na veřejnou infrastrukturu obce (doprava),
- minimalizovat dopady bezpečnostních a ochranných pásem od nadřazené technické infrastruktury do zastavěného a zastavitelného území obce,
- navrhnout protipovodňová opatření k možnosti využití území na jižním a jihozápadním okraji obce (území se nachází v pasivní zóně záplavového území a zasahuje významnou část zastavěného území obce).

Ochrana sociálních hodnot

- eliminovat účinky stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek,
- respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí:
 - respektovat podmínky vyhlášených pásem hygienické ochrany,
 - respektovat podmínky pietního pásma kolem veřejných pohřebišť.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístěny na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

ÚP vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- stavby pro asanaci (ozdravění) území.

ÚP vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

Nutno vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Řešit rizika nadměrného hluku, znečištění ovzduší, vibrací a dalších negativních jevů v blízkosti bydlení:

- stanovením podmínky, že případné překročení limitů znečišťujících látek dle platné legislativy nesmí překročit hranici areálu se zdrojem těchto látek, popř. navrhnout jejich vymístění do lokalit, kde není ohrožena pohoda bydlení a kvalita života obyvatel obce,
- řešením urbanistické struktury – minimalizovat rozvojové plochy bydlení u ploch s rizikem zdrojů hluku, vibrací, znečištění ovzduší (výroba, doprava apod.),
- v případě potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, navrhnout podmínky pro podmíněné využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení, výroby, dopravy apod.),

- při umístování návrhových ploch do území musí být respektovány veškeré stávající zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Požadavky na obranu státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany

- do textové a grafické části ÚP zpracovat návrh ploch dle požadavků platné legislativy - k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek, dle platné legislativy o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektovat podmínky ochrany výhradních ložisek (dále jen „VL“) nerostných surovin:

- VL lignitu „Hodonín - Břeclav“, č. ložiska 3138801, ve správě organizace ČGS – Geofond,
- VL ropy „Hrušky“, č. ložiska 3082671, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL lignitu „Hodonín“, č. ložiska 3161000, ve správě organizace Lignit Hodonín, s.r.o., Mikulčice,
- VL ropy a zemního plynu „Hodonín“, č. ložiska 3082571, ve správě organizace Flachs-Union s.r.o. v likvidaci,
- VL ropy „Lužice“, č. ložiska 3082771, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL zemního plynu „Lužice“, č. ložiska 3082772, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL zemního plynu „Josefov“, č. ložiska 3083472, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL ropy „Josefov“, č. ložiska 3083471, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL zemního plynu „Hrušky“, č. ložiska 3082672, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL ropy „Týnec na Moravě“, č. ložiska 3082971, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL zemního plynu „Týnec na Moravě“, č. ložiska 3082972, ve správě organizace MND a.s., Hodonín.

Respektovat podmínky ochrany stanovených dobývacích prostorů (dále jen „DP“):

- DP ropy a zemního plynu „Lužice I“, ident. č. 40015, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín,
- DP lignitu „Hodonín“, ident. č. 30095, ve správě a evidenci organizace Lignit Hodonín, s.r.o., Mikulčice,
- DP ropy a zemního plynu (lignitu) „Hrušky“, ident. č. 40036, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín.

Respektovat podmínky ochrany stanovených chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“):

- CHLÚ Hodonín (lignit), č. 13870000, ve správě a evidenci organizace ČGS - Geofond,

- CHLÚ Hodonín X. (ropa, zemní plyn), č. 08257102, ve správě a evidenci organizace Flachs-Union s.r.o. v likvidaci,
- CHLÚ Hodonín VII. (lignit), č. 16100000, ve správě a evidenci organizace Lignit Hodonín, s.r.o., Mikulčice,
- CHLÚ Josefov (podzemní zásobník plynu), č. 40013000, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín.

Poddolovaná území, sesuvná území

Respektovat podmínky ochrany poddolovaných území Mikulčice a Lužice u Hodonína 1. Sesuvná území se v k.ú. Mikulčice nenachází.

Protipovodňová ochrana

Respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Moravy a Kyjovky. Navrhnout příslušná protipovodňová opatření k možnosti využití území na jižním a jihozápadním okraji obce (území se nachází v pasivní zóně záplavového území a zasahuje významnou část zastavěného území obce).

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Urbanistická struktura

- omezit rozšiřování solitérního zastavění do volné krajiny; vymežit nezastavitelné území, pro tyto plochy stanovit jednoznačné podmínky využití,
- prověřit aktuálnost navrhovaných ploch platným ÚPN SÚ,
- zhodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení z hlediska celkového konceptu, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení,
- prověřit střety zastavěného území, resp. zastavitelných ploch a záplavového území a navrhnout opatření (jižní a jihozápadní část obce),
- prověřit střety zastavitelného území s ochranou nerostného bohatství a s návrhem ploch nad poddolovaným územím,
- stanovit regulativy zamezující přeměně zahrádkářských lokalit na plochy bydlení,
- navrhnout řešení negativních dopadů těžby (poklesy terénu),
- respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Dopravní struktura

- minimalizovat zásah ploch dopravní infrastruktury do přírodních ploch (rozšíření silnice č. I/55 v rámci realizace rychlostní silnice R55),
- minimalizovat průjezd plochami bydlení u rozvojových lokalit,
- zabránit dalšímu úbytku zeleně na úkor zpevněných ploch pro dopravu v klidu.

Hygiena prostředí

- případná rizika nadměrného hluku ze silniční a železniční dopravy řešit protihlukovými opatřeními.

Ochrana hodnot

- minimalizovat asanační zásahy narušující původní urbanistickou strukturu
- zabránit „znehodnocování“ architektonicky hodnotných budov přispívajících k identitě obce,
- přechod zástavby do krajiny řešit plochami zeleně s přípustnou rekreační funkcí,

- optimalizovat rozsah změn ve využití území s ohledem na ochranu neobnovitelných zdrojů,
- minimalizovat zásahy do sídelní zeleně,
- podporovat a posilovat hodnotu archeologického naleziště.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nutno respektovat následující požadavky:

- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena,
- všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi (včetně stanovení podmíněně přípustného využití, přípustného a nepřípustného využití). V rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby a stanovte regulační podmínky,
- zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj,
- nejcennější části krajiny vymezte jako nezastavitelné území,
- v rámci členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch postupujte dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Označte plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií. Pro každou plochu a koridor bude po domluvě s pořizovatelem stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nutno respektovat následující požadavky:

- navrhnete plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití v případě, že je to účelné,
- pro každou takto vyznačenou plochu stanovte zároveň zadání pro zpracování regulačního plánu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání ÚP Mikulčice. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj bude potom zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na řešeném území se nachází následující lokality soustavy Natura 2000:

- Evropsky významná lokalita Soutok – Podluží (CZ0624119),
- Ptačí oblast Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027).

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že v rámci změn ÚPN SÚ Mikulčice byla upřesněna urbanistická koncepce, která je v souladu nejen s nadřazenou dokumentací (ÚP VÚC Hodonínsko, projednávanou ZUR Jihomoravského kraje), ale respektuje i ochranu hodnot v území, není požadováno zpracování konceptu a tím i variant řešení.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu. Územní plán bude obsahovat zejména:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 5000 |
| 4. Koncepce zásobování vodou | 1 : 5000 |
| 5. Koncepce odkanalizování | 1 : 5000 |
| 6. Koncepce zásobování plynem, elektrickou energií, spoje | 1 : 5000 |
| 7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

Výkresy č.3-6 mohou být dle potřeby (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

- | | |
|--|-----------|
| 8. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |
| 10. Výkres širších vztahů | 1 : 50000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění ÚP může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Případné odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou při vymezení ploch řádně zdůvodněny.

V případě variant řešení v rámci konceptu bude potřeba jednotlivých výkresů dohodnuta s pořizovatelem. Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf). Čistopis ÚP Mikulčice bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).