Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice

09/2021

Objednatel:	Město Mikulášovice, Ing. Antonín Bláha
	Město Mikulášovice
	Mikulášovice 1007, 407 79
Pořizovatel:	Městský úřad Rumburk,
	Úřad územního plánování, odbor regionálních investic
	Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Dagmar Mertlová
Zpracovatel:	Ing. arch. Martin Wedell, AU ČKA 04731
	Jana Masaryka 241/47, 120 00 Praha 2

Město Mikulášovice

Usnesení č. ..... V Mikulášovicích dne .....

Zastupitelstvo města Mikulášovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

VYDÁVÁ

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2021

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE

Záznam o účinnosti Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice	
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Mikulášovice
	usnesením číslo: zde dne: jako opatření obecné povahy číslo:
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Dagmar Mertlová
Funkce:	vedoucí Odboru regionálního rozvoje a investic, úsek úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Obsah dokumentace změny č. 1 územního plánu Mikulášovice:

Textová část:

Výroková část změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Text územního plánu Mikulášovice s vyznačením změn

Grafická část:

Vázané přílohy výrokové části změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

1a) Výkres základního členění území 1: 5 000, výřezy 01/02/03/04

1b) Hlavní výkres 1: 5 000, výřezy 01/02/03/04

1c) Výkres veřejně prospěšných staveb 1: 5 000, výřez 02

Vázané přílohy odůvodnění změny č. 1 územního plánu Mikulášovice:

2a) Výřez 1: 5 000 koordinačního výkresu 01/02/03/04

2c) Výřez 1: 5 000 výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 01/02/03/04

Volné přílohy výrokové části změny č. 1 územního plánu Mikulášovice:

1b3) Výkres technické infrastruktury 1: 5 000

Obsah textové části:

A. Výroková část změny č. 1 územního plánu Mikulášovice 7

B. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Mikulášovice 15

1) Postup pořizování Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice 15

2) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona . 16

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 16

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, ... 31

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,32

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 32

3) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ... 40

4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, ... 40

5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, ... 40

6) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, ... 40

7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 42

8) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, ... 44

9) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, 44

10) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, ... 47

11) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení, ... 47

12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, ... 47

13) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle § 55b odst. 7 stavebního zákona, včetně odůvodnění 49

14) Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání 51

15) Text výrokové části územního plánu s vyznačením změn 51

Seznam použitých zkratek:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DN	jmenovitý průměr
ha	hektar
CHKO	chráněná krajinná oblast
KU	katastrální území
NSOB	nadmístní specifická oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PUR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
TS	tlaková stanice
ttp	trvalý travní porost
UAP	územně analytické podklady
up	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VTL	vysokotlak plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
zup	změna územního plánu
ZUR UK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

A. Výroková část změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice je zpracovaná v souladu s ustanovením § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí. Jednotlivé body výrokové části změny vyjadřují úpravy výrokové části územního plánu formou „legislativní novely“. Tabulky územního plánu jsou, vzhledem k přehlednosti ponechány, přičemž měněné části jsou barevně zvýrazněny. Územní plán Mikulášovice se navrhovanou změnou č. 1 mění takto:

1. V kapitole 1a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci nahrazuje první věta *“Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a doplňujících průzkumů v terénu k 11. 1. 2018“*. tímto zněním: „*Vymezení zastavěného území bylo aktualizované v souvislosti se zpracováním změny č. 1 územního plánu Mikulášovice na podkladě aktuální katastrální mapy k datu 4. 2. 2020*“
2. V kapitole 1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se nově do názvu kapitoly vkládají úseky „*včetně urbanistické koncepce*“ a „*ploch s rozdílným využitím*“
3. Název podkapitoly 1c.1) Urbanistická kompozice se doplňuje: „*a urbanistická kompozice*“.
4. Nadpis sedmého odstavce podkapitoly 1c.1) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se doplňuje za slovem „koncepce“ výrazem: „*a urbanistická kompozice*“, dále v textu vlastního odstavce se doplňuje za slovem „osou“: „*území*“ a za slovem odvíjí: „*původní hodnotná*“ za slovem struktury: „postupně zahušťovaná“ a na konci odstavce věta: „*Rostlou strukturu původní potoční zástavby doplňují přímé úseky ulic s pravidelnou parcelací domů kolmo na uliční frontu. Tato struktura zástavby je ojediněle doplněná pozdějšími soubory řadových domů a sídlištěm bytových domů.“*
5. *V* osmém odstavci podkapitoly 1c.1) se nahrazují první slova: „Návrh ÚP“ slovy: „*Urbanistická koncepce respektuje dochovanou*“
6. V kapitole 1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v části 1c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby mění Tabulka 1 - Přehled rozvojových ploch, následovně:

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
K2-NS.s	plocha smíšená nezastavěného území - sportovní využití [NS.s]	-	1,0841
~~P1-BH~~	~~bydlení hromadné [BH]~~	~~-~~	~~0,4984~~
P1-OV	plocha veřejné vybavenosti	-	0,4984
P2-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,3175
P8-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	1,5554
P9-OV	plocha veřejné vybavenosti [OV]	-	0,6332
P10-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2786
P11-SK	plocha smíšená obytná komerční [SK]	-	0,3217
P12-SK	plocha smíšená obytná komerční [SK]	x	0,1693
P13-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0752

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
P14-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,1688
P16-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,3502
P17-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,0805
P18-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,0835
P19-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,4569
Z1-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,5004
Z2-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,0446
Z3-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1676
Z4-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,4401
Z5-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1957
Z6-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,633
Z7-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,1058
Z8-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	1,2815
Z9-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,119
Z10-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,4395
Z11-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2305
Z12-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,2058
Z13-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1822
Z14-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,233
Z15-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3023
Z16-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1931
Z17-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,136
Z19-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,321
Z21-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,5574
Z22-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3612
Z23-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,3229
Z24-DS	silniční doprava [DS]	x	0,0806
Z25-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	-	0,4579
~~Z26-PZ~~	~~veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]~~	~~x~~	~~0,9856~~
Z26-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	x	0,9856
Z27-VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba [VD]	x	0,3524
Z28-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	-	0,1542
Z29-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	x	0,286
Z30-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	-	0,1235
Z31-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,3539
Z32-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,289
Z33-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	1,1617
Z34-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2886
Z35-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1314
Z37-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2768

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
Z38-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4811
Z39-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2452
Z40-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	1,6438
Z41-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0357
Z42-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	1,2546
Z43-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0852
Z44-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,6183
Z45-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,7358
Z46-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,9343
Z47-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2222
Z48-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2239
Z50-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0976
Z51-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4455
Z52-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,3489
Z53-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,5603
Z54-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1703
Z55-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,7579
Z56-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0864
Z57-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,3895
Z58-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4228
Z59-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2008
Z60-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,5076
Z61-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1116
Z62-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3125
Z63-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	~~0,4759~~ 1,0655
Z65-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2066
Z66-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,7353
Z67-TI	plocha technické infratruktury - technické sítě [TI]	-	0,3694
Z68-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3231
Z69-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2057
Z71-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	-	0,4716
Z72-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,2132
Z73-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,129
Z75-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	1,1545
Z76-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	-	0,1465
Z77-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,3738
Z84-VZ	zemědělská a lesnická výroba [VZ]	x	0,5555
Z85-VZ	zemědělská a lesnická výroba [VZ]	x	0,4408
Z86-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,1099

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
Z88-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,178
Z89-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1185
Z90-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1588
Z91-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0822
Z92-DS	silniční doprava [DS]	-	0,2599
Z94-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,7463
Z95-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,1276
Z96-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	x	1,2256
Z97-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1463
Z98-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,249
Z99-DS	silniční doprava [DS]	-	1,7628
Z100-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,1989
Z101-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,3167
Z102-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,6701
Z103-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1463
Z104-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1748

7. V podkapitole 1c.3) Vymezení ploch sídelní zeleně se ruší první řádek v Tabulce 2 - Navrhované plochy prostranství pro sídelní zeleň:

Index plochy	Název jevu	Rozloha [ha]
~~Z26-PZ~~	~~veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]~~	~~0,9856~~
Z28-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,1542
Z29-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,2860
Z30-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,1235
Z96-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	1,2256

8. V kapitole 1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, se v názvu kapitoly doplňuje za slovo „uspořádání“ část: „*vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.

9. V kapitole 1d) Koncepce infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování se v odstavci dopravna v klidu doplňuje na konci odstavce věta: „*Pro potřeby řešení dopravy v klidu je změnou č. 1 územního plánu upravené využití vybrané funkční plochy Z26-PV.*“

10. V podkapitole 1d.2) Technická infrastruktura se do prvního odstavce doplňuje druhá věta: „*Změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice se aktualizuje návrh řešení rozvoje vodovodní a kanalizační sítě města. Jedná se především o doplnění návrhu vedení hlavních vodovodních a kanalizačních řadů v profilech veřejných prostranství.*“

11. V části zásobování vodou téže podkapitoly se doplňuje nový čtvrtý odstavec tohoto znění: „*Pro posílení vodovodní sítě jsou se změnou územního plánu č. 1 navrženy dvě polohy pro tlakové stanice, a to jednou poblíž Mikovu a druhá na křižovatce cest nad Alatexem.*“

12. V šestém odstavci téže podkapitoly se ruší *„P16-VL“* a doplňuje *„Z3-BV, Z9-BV“* a dále v textu *„Z88-BV a Z104-BV“*.

13. V části Kanalizace téže podkapitoly se ve druhé odrážce druhé větě za slovo nové doplňuje: „*kanalizační řady a*“ dále ve větě za slovem výjimkou doplňuje: „*místních částí Tomášov a Salmov nebo v plochách izolovaných“* a za slovo lokalit se doplňuje*: „které představují rozvojové plochy“* V následujícím výčtu se ruší: *Z7-BV, Z10-BV, Z11-BV, Z22-BV, Z50-SM, Z51-SM, Z52-SM, Z59-SM, Z62-BV, Z68-BV, Z89-BV* a doplňují se zde tyto: „*Z17-BV, Z84-VZ, Z104-BV*“

14. V části Kanalizace téže podkapitoly se ve třetí odrážce se ruší konec věty: „*v rozvojové ploše Z67-TI odkud budou čerpány do obecní ČOV“*.

15. V části Kanalizace téže podkapitoly se ve čtvrté odrážce za slovo stanice: „*navržené na pozemku p. č. 2304/1 KN Mikulášovice“* a ruší poslední část věty: *„odkud budou tlakově čerpány do Mikulášovic a dál odváděny gravitačně do obecní ČOV.“*

16. V podkapitole 1d.3) Občanské vybavení se za druhý odstavec doplňuje věta: *Změna č. 1 územního plánu vymezuje návrhovou plochu pro občanskou vybavenost P1-OV v bývalém areálu kasáren namísto návrhové plochy pro bydlení v bytových domech [BH].“*

17. V podkapitole 1d.4 Veřejná prostranství se ve druhé sekci odrážek ve druhé odrážce nahrazuje v názvu plochy „*PZ“* na „*PV“* a na konci se přidává text: „*Vedle využití území pro sídelní zeleň, lze v území realizovat odstavná parkovací místa, veřejně přístupné sportoviště pod širým nebem pro obyvatele sídliště nebo sportovní vybavení určené širšímu okruhu uživatelů.“*

18. V tabulce 4 - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch se přidává na konci čtvrtý řádek:

Index plochy	Název jevu	Rozloha [ha]
P17-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0805
P18-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0835
Z95-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1276
Z26-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,9856

19. Do názvu kapitoly 1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin se doplňuje úsek: „*s rozdílným způsobem využití*“

20. V kapitole 1e) Koncepce uspořádání krajiny.., v podkapitole 1e.6) Plochy pro opatření proti povodním se doplňuje druhý odstavec ve znění: „*Potřebná dílčí protipovodňová opatření na toku Mikulášovického potoka lze realizovat v korytě vodního toku a navazujících plochách rozdílného využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu. Jedná se především o zkapacitnění koryta vodního toku, zkapacitnění mostních objektů nebo lávek, nebo protipovodňové zdi.“*

21. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit…se ruší první odstavec ve znění: „*Celé správní území města Mikulášovice Ochranné pásmo radioreléových spojů. Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.“*

22. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit…se doplňuje první odstavec ve znění: „*Celé správní území města Mikulášovice představuje zájmové území Ministerstva obrany, které zde zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle § 175 stavebního zákona, přičemž zde lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
    - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
    - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
    - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
    - *výstavba vedení VN a VVN*
    - *výstavba větrných elektráren*
    - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)*
    - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
    - *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
    - *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“*

23. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit…se doplňuje třetí odstavec následujících znění: „*Stavební činnost v území bude respektovat podmínky využití území v ochranných pásmech podzemních a nadzemních komunikačních vedení dle ustanovení § 102 zákona o elektronických komunikacích a podmínek využití území ochranných pásem rádiových zařízení, rádiových směrových spojů dle § 103 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích“*

24. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit…se doplňuje v obecné části týkající se záplavového území druhý a třetí odstavec znění: „*V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.“*

    a

    „Stávající objekty dříve povolené v aktivní zóně záplavového území lze využívat a vydávat ostatní rozhodnutí týkající se těchto staveb, např. souhlas se změnou využití, povolení k udržovacím pracem, nebo kolaudační rozhodnutí za předpokladu, že stavební úpravy nebudou znamenat zvětšení půdorysné plochy objektů a nedojde ke ztížení odtokových podmínek.“

25. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit… se za slovo Z73-OS doplňuje následující věta: „*Podmínka biologického hodnocení v navazujících řízeních dále platí pro využití plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice Z104-BV a K3-ZN“*

26. V kapitole 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s převažujícím účelem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit… se

v tabulce 9 - Podmínky využití rozvojových ploch – specifické plochy v řádku věnovanému ploše Z26-PZ nahradí v indexu plochy část „*PZ*“ na „*PV*“. V popisu této plochy ve vedlejší buňce se doplňuje: „*Studie bude řešit potřeby navazujícího území bytovek, včetně možnosti rozšíření parkování, možnosti koncepčního doplnění zeleně (parkové úpravy) nebo doplnění otevřeného sportoviště.*
Níže v tabulce se u plochy Z63-BV v popisu doplňuje: „V následujících řízeních lze uplatnit“ za slovem ploše: „*určitý podíl*“. A na konci odstavce poslední věta: „*Limit pro výstavbu v ploše Z63-BV je maximálně 4 RD.*“
Na konci této tabulky, kde první sloupec je nadepsán: „Index plochy“ a druhý: „podmíněnost“, se doplňují poslední tři řádky.
Pro plochu s indexem Z102-VL, podmíněnost: „*Plocha Z102-VL je vymezena pro rozvoj stávajícího výrobního areálu. Podmínkou využití plochy Z102-VL je realizace takových provozů a zařízení, které budou provozně navazovat na stávající zařízení v sousedících plochách výroby a skladování VL na pozemcích p. č. 238/1 a 453/1 KN Mikulášovice. Podmínkou využití plochy Z102-VL je zachování stávajícího dopravního připojení areálu na hlavní komunikaci v Mikulášovicích.*“
Pro plochu s indexem Z103-BV, podmíněnost: „*Podmínkou využití plochy Z103-BV je prokázání možnosti řešení odpovídajícího dopravního napojení, tj. návrh výhledového řešení zpevněné komunikace o minimální šířce 2,5 m do vzdálenosti alespoň 50 m od objektu, nebo souvislé skupiny staveb, dle požadavku § 20 odstavce 7 vyhlášky 501/2006 Sb. Plocha je určena pro jeden RD.*“
Pro plochu s indexem Z104-BV, podmíněnost: „*Podmínkou využití plochy Z104-BV je zpracování biologického hodnocení. Před započetím záměru bude nutné pořídit průzkum lokality zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů. V případě ohrožení chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů a nelze záměry realizovat bez získání příslušných výjimek. Plocha je určena pro jeden RD.*“

27. V kapitole 1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se v podkapitole 1g1) Veřejně prospěšné stavby doplňuje druhý odstavec tohoto znění: „*Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je navrhované zařízení na vodohospodářské síti, stavba čerpací stanice odpadních vod na privátním pozemku parc. č. 2304/1 KN Mikulášovice v Mikulášovičkách. Veřejně prospěšná stavba VST2 je vymezena pro účel realizace stavby technické infrastruktury, čerpací stanice s možností využití nástroje vyvlastnění části plochy nebo omezení využití pozemků, např. zřízením věcného břemene na privátním pozemku dle § 170 stavebního zákona.*“

28. V téže kapitole níže v tabulce: Tabulka 10 – VPS – veřejně prospěšné stavby, se doplňuje poslední řádek:

Číslo VPS	Index plochy	Popis	Rozsah [ha]
VSD2	Z92-DS	Přeložka silnice III/26510	0,2599
VSD3	Z3 (ZUR)	Koridor optimalizace železniční trati č. 083	2,5326
VSD4	Z24-DS	Parkovací plocha	0,0806
VSD5	Z99-DS	Silnice k rozhledně na Tanečnici	1,7628
VST1	Z67-TI	Přečerpávací stanice, dolní Mikulášovice	0,3694
VST2	NS (stav)	Přečerpávací stanice, Mikulášovičky	0,0100

29. V kapitole 1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a

přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se v tabulce 11 – Plochy územních studie mění index plochy na předposledním řádku, tak, že „PZ“ je nahrazeno „PV“.

30. V kapitole 1l) Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se ve čtvrté odrážce kapitoly za slovem prostranství nahazuje v indexu plochy „*PZ*“ za „*PV*“ a na konci odstavce doplňuje věta: *„Součástí řešení bude možnost doplnění ploch pro parkování, ploch pro sportoviště.“*

31. V kapitole 1l) Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se na konci posledního odstavce kapitoly doplňuje: „*Vydáním změny č. 1 územního plánu Mikulášovice se lhůta pro pořízení územní studie prodlužuje o další 4 roky.“*

B. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

1) Postup pořizování Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice

Údaje o procesu pořizování:

Na 7. zasedání Zastupitelstva města Mikulášovice dne 18. září 2019 usnesením č. 183/7/19 bylo schváleno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) **zkráceným postupem a z vlastního podnětu.**

Určeným zastupitelem města Mikulášovice při pořízení Změny č. 1 ÚP byl na 7. zasedání ZM dne 18. září 2019 usnesením č. 184/7/19 schválen Ing. Antonín Bláha, místostarosta obce.

Na 9. zasedání Zastupitelstva města Mikulášovice dne 11. prosince 2019 byl schválen obsah Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice usnesením č. 247/9/19.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice byl zastupitelstvem obce schválen Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování Městský úřad Rumburk.

<u>Pořizovatel zajistil stanoviska v souladu s § 55a, stavebního zákona:</u>

*- Stanovisko Správy Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 08412/2019, spisová značka SNPCS 02442/2017/10, ze dne 11.12.2019, kdy **lze vyloučit** dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významné lokality. **Všechny požadavky na vymezení nových návrhových ploch se nacházejí mimo ptačí oblast Labské pískovce.***

*- Stanovisko KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka KUUK/007356/2020/ZPZ/SEA-§ 55a, č.j. KUUK/007375/2020/ZPZ, ze dne 13.01.2020, kdy **návrh Změny č. 1 ÚP Mikulášovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.***

Byla zpracována dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice pro veřejné projednání projektantem Ing. arch. Martin Wedell.

Pořizovatel též zajistil stanovisko v souladu s § 55b odst. 4, stavebního zákona:

*- Stanovisko KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/079523/2021 ze dne 14.06.2021, kdy KÚ ÚK sdělil, že **lze ve smyslu § 55b odst. 7 SZ pokračovat v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice až po odstranění uvedených nedostatků.** Nedostatky byly odstraněny a konzultovány v souladu se stanoviskem.*

Pořizovatel zahájil řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice, v souladu s ustanovením § 55b, § 52 odst. 1 stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 13. ledna 2021. Veřejné projednání, které se mělo konat dne 04.03.2021, bylo zrušeno dne 02.03.2021 z důvodu platnosti nouzového stavu na území České republiky vzhledem k epidemické situaci a zákazu volného pohybu lidí. K uplatněným stanoviskům a námitce bylo přihlédnuto.

Pořizovatel zahájil nové řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice, v souladu s ustanovením § 55b, § 52 odst. 1 stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 22. března 2021 s tím, že bylo splněno ustanovení stavebního zákona, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky. Upravený a posouzený návrh Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice byl v souladu s § 20 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné

vyhlášky vystaven k veřejnému nahlédnutí. Dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice byla vystavena až do 11. května 2021.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice se uskutečnilo dne 11. května 2021 v obřadní síni budovy Městského úřadu Mikulášovice za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a zástupce zpracovatele návrhu. O průběhu veřejného projednání byl proveden záznam a zajištěna prezenční listina.

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné konkrétní písemné připomínky k projednávanému návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice, včetně sousedních obcí. V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, a jejich požadavky byly zapracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice, a byla podána 1 námitka (Povodí Ohře, státní podnik – oprávněný investor), námitce bylo vyhověno.

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání nedošlo k podstatné úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice, tedy **nebyla vyvolána potřeba opakovaného projednání.**

Zastupitelstvu města Mikulášovice byl, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, předložen návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice s jeho odůvodněním.

2) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR vymezuje republikové priority v územním plánování, zastřešuje republikové strategie a koncepce rozvoje při zohlednění trvale udržitelného rozvoje území. Politika územního rozvoje ČR vymezuje rozvojové osy a oblasti republikového významu a specifické oblasti. Území města Mikulášovice není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifickou oblastí republikového významu. Politika územního rozvoje ČR dále vymezuje republikové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Žádný z těchto republikových koridorů nezasahuje území města Mikulášovice a netýká se předmětu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice.

Uplatněné znění Politiky územního rozvoje ČR představuje její podoba ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazná od 1. září 2021.

Níže jsou uvedeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle Politiky územního rozvoje ČR, které lze vztáhnout k řešenému území včetně jejich zohlednění návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulášovice:

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní,

přírodní a užitné hodnoty.

ad 14) Město Mikulášovice je zasazeno do hodnotného přírodního rámce. Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu respektuje a chrání vyvážený poměr přírodní a civilizační složky v území a usiluje o citlivý přístup ke krajině.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ad 14a) S ohledem na požadavek ochrany zemědělských půd dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu nebyl do souboru požadovaných změn zařazen požadavek rozvoje bydlení v plochách nejkvalitnějších zemědělských půd zařazených do druhé třídy ochrany.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Ad 15) Většina navrhovaných ploch navazuje, nebo je přímo uvnitř zastavěného území obce. Součástí změny je i doplnění požadavků na plochu veřejného prostranství vymezené a vazbě na soubor panelových bytových domů s cílem zlepšení podmínek soudržnosti obyvatel.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Ad 16) Řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je postaveno na souboru požadavků vlastníků. Jednotlivé žádosti jsou zařazeny jako návrhové plochy dle možností navazujícího území v ohledu na platné legislativní prostředí. Změna č. 1 územního plánu bude projednána na společném veřejném projednání s účastí veřejnosti s možností podat připomínku nebo námitku vlastníků či provozovatelů k řešení změny č. 1 územního plánu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ad 19) Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je plocha v území areálu bývalých kasáren, který vykazuje parametry brownfields. Navrhované využití území pro občanskou vybavenost, řešení uvnitř zastavěného území na zanedbaném pozemku lze chápat jako úsporné využití v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních

systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Ad 20) Předkládaný návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nepředstavuje potenciál významně negativně nebo pozitivně ovlivnit charakter krajiny.

Zájmy ochrany přírody jsou respektovány, kupříkladu převzetím upozornění ze stanoviska krajského úřadu, odboru ochrany životního prostředí, které upozorňuje na podmínky ochrany v plochách nově navrhovaného využití území za Mikulášovičkami, které budou vyžadované při navazujících správních řízeních.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Ad 20a) Změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice nedojde k narušení krajiny nebo její prostupnosti, stavby technické infrastruktury nejsou jejím předmětem.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Ad 24) Podmínky pro veřejnou infrastrukturu jsou v územním plánu Mikulášovice dostatečně zajištěny, současně je změnou aktualizován rozvoj sítí vodohospodářské infrastruktury, nicméně podmíněnost investic nebo jejich etapizaci změna č. 1 územního plánu Mikulášovice nestanovuje.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Ad 24a) Předkládané řešení změny územního plánu neznamená zhoršení podmínek ochrany veřejného zdraví. Rozvoj výroby ani ploch pro bydlení nebude znamenat překročení mezních hodnot imisních limitů.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Ad 28) Požadavky návrhu změny územního plánu jsou přiměřené potřebám nutným nákladů na

budování a rozvoj veřejné infrastruktury. Dopravní a infrastrukturní nároky některých nově vymezených funkčních ploch bude představovat mírně zvýšené nároky na rozvoj a údržbu plynoucí z veřejných rozpočtů.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Ad 30) Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je aktualizace řešení zásobování území pitnou vodou a aktualizace řešení odkanalizování splaškových vod z území.

Vyhodnocení změny č. 1 územního plánu ve vztahu k územně plánovací dokumentaci, Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Vyhodnocení změny územního plánu č. 1 Mikulášovice je zpracováno nad aktualizací Zásad územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020. Území Mikulášovic se tak nově týká zpřesnění a úprava formulací obecných zásad a priorit územního plánování. Doplněné koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z aktualizace ZUR UK č. 2 se netýkají řešeného území Mikulášovic. Dříve, dne 17. 2. 2019 vstoupila v účinnost 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Jejímž předmětem byl především koridor plynovodu VTL DN 1400 mimo řešené území Mikulášovic.

Priority územního plánování ZUR UK ukládají v území respektovat podmínky udržitelného rozvoje a zároveň doplňují a konkretizují republikové priority Politiky územního rozvoje ČR. Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice respektuje body priorit ZUR UK relevantní rozsahu řešené změny následujícím způsobem:

Základní priority:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Komentář: V souladu se základním prioritami ZUR UK se změnou územního plánu a doplněním vymezených ploch rozvoje území posiluje sociální a hospodářský pilíř rozvoje území. Změna územního plánu nepředkládá změny, které by znamenaly narušení mezí únosnosti území.

Životní prostředí:

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního

prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží

Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Komentář: Podmínky kvality životního prostředí v území vykazují dobrou úroveň a změnou nedochází k jejímu narušení. Změna územního plánu předkládá aktualizaci koncepce řešení odkanalizování území a řešením likvidace odpadních vod reflektuje podmínky vodního zákona. Podmínky ochrany vymezených prvků ochrany životního prostředí zůstávají změnou územního plánu respektovány beze změn. Ustanovení bodů souvisejících s těžební činností a revitalizací vodních toků pozměněných vlivem těžby se řešeného území netýká. Rovněž problematika rozvoje území ve vztahu k oblastem s překročenými imisními limity znečišťujících látek nebo území zatížené hlukem se řešeného území netýkají.

Hospodářský rozvoj:

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu.

V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení

k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Komentář: Vymezené plochy rozvoje podporují oslabený hospodářský pilíř území. Rozvoj ploch výroby představuje potenciál pro doplnění pracovních pozic v území. Nevyužité plochy výroby na území města jsou upraveny stávajícím územními plánem. Ostatní problematika se netýká řešeného území ani nebo předmětu změny územního plánu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Komentář: Řešené území Mikulášovic není součástí rozvojové oblasti nebo osy. Území města je součástí specifické oblasti nadmístního významu. Předkládaná změna územního plánu

respektuje priority využití území ve specifických oblastech kde platí preference takových řešení, která prosazují formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, přičemž zvláštní pozornost je věnovaná ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Změna územního plánu dále v souladu se prioritami v rozvojových oblastech, osách nebo specifické oblasti respektuje podmínky a trvale vyhodnocuje míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předchází prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledává a uplatňuje územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, přičemž předchází vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

<u>Dopravní a technická infrastruktura</u>

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné

rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Komentář: Součástí řešení územního plánu Mikulášovice je koridor dopravní stavby Z3 pro optimalizaci železnice č. 83 a dílčí úpravy na silniční síti. Změna územního plánu se dopravního řešení území netýká. Změna územního plánu zahrnuje aktualizaci koncepce zásobení pitnou vodou a aktualizaci koncepce odkanalizování Mikulášovic. Řešení technické a dopravní infrastruktury změny územního plánu respektuje podmínky území a vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nemá vliv na cílové charakteristiky vymezených krajinných celků. Ostatní priority dopravní a technické infrastruktury jsou mimo rozsah řešení změny územního plánu nebo směřované na záměry mimo řešené území města Mikulášovice

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou

hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Komentář: Změna územního plánu nemění podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a volnočasové využití, respektuje cestní síť a turistické využití krajiny v podmínkách dle ZUR UK.

Sociální soudržnost obyvatel

39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Komentář: Změna územního plánu respektuje podmínky ochrany území a podmínky ochrany hodnot pro zachování identity místa včetně prvků území zajišťující potenciál pro posílení soudržnosti místních obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro

případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Komentář: Změna územního plánu doplňuje podmínky využití území v záplavovém území Mikulášovického potoka. Nově vymezené plochy změnou územního plánu nezasahují do záplavového území a nezvyšují potenciální negativní dopady přírodních katastrof. Ochrana a zásady podmínek využití území respektují koncepci ochrany území dle územního plánu Mikulášovice.

Pokrytí území kraje územními plány

47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je součást území ve specifické oblasti.

Specifická oblast nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko-Křečansko.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují katastr Mikulášovic jako součást specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko-Křečansko. Společně s navazujícími katastry obcí: Dolní Poustevna, Lipová, Lobendava, Staré Křečany, Šluknov, Velký Šenov, Vilémov. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanovují ZUR UK následující úkoly pro územní plánování:

*(1) **Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti** udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.*

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.

*(3) **Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti,** využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*

*(4) **Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury**-zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství.*

(5) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční a železniční dopravní dostupnosti specifické oblasti z vnitrozemí ČR i ve vztahu k příhraničním prostorům SRN.

(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit-zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.

*(7) **Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály** zemědělského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).*

(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly

přesahovat meze únosnosti území-podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

(9) Územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizika poškození krajinného rázu a omezení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.

(10) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

(11) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji) a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

(12) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí

K výše uvedeným úkolům územního plánování lze souhrnně poznamenat že Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice posiluje vymezením plochy výroby a skladování a rozvojem funkce bydlení oslabený hospodářský a sociální pilíř, přičemž vymezení těchto ploch, realizované zpravidla uvnitř zastavěného území nepředstavuje výraznou intervenci do krajiny nebo její narušení.

Součástí řešení Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice jsou i plochy brownfield, bývalé kasárny. Tato plocha je vymezena pro občanskou vybavenost území.

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice obsahuje aktualizaci vodohospodářského řešení, a v souladu s podkladem, projektovou dokumentací, upravuje stávající návrhové řešení územního plánu zásobování pitnou vodou a odkanalizování splaškových vod z území.

Ostatní úkoly vymezené krajskou dokumentací na územní plánování nejsou vzhledem k rozsahu předmětu řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice zohledněny.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují v území Mikulášovic dle výkresu typů krajin, pro které se stanovují cílové kvality, dva krajinné celky a to:

- CHKO Labské pískovce
- Šluknovská pahorkatina

Rámcové typy krajin jsou 5M2, 5L2. To jest: Dle osídlení: pozdně středověká krajina Hercynica; dle využití území: lesozemědělské a lesní krajiny; dle reliéfu: krajiny vrchovin Hercynica

V území jsou vymezeny nadregionální biokoridory NRBK K7, NRBK K202 a regionální biocentra RBC 1377 Tanečnice, RBC 001 Bílý potok, dále koridor železniční dopravy Z3 (optimalizace trati č. 083 Rumburk-Šluknov-Velká Poustevna-hranice ČR-SRN). Nadregionální Biocentrum NRBC 40 nezasahuje do řešeného území. Řešení změny č. 1 územního plánu respektuje vymezení skladebného prvku ÚSES na hranici k. ú. Mikulášovice a k. ú. Kopec, na území obce Staré Křečany. Vymezení a funkčnost koridorů ani biocenter není změnou č. 1 územního plánu dotčena.

Vyhodnocení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice vzhledem k územním podmínkám, koncepci ochrany a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Řešené území Mikulášovic je dotčeno prvky ochrany přírody, které krajská dokumentace

eviduje jako přírodní hodnoty nadmístního významu. Jsou to chráněná krajinná oblast Labské pískovce, která se kryje s prvkem systému NATURA2000, ptačí oblastí Labské pískovce a dále územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Zároveň je na území Mikulášovice vymezena také chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída.

Přehled úkolů ZUR UK pro územní plánování vzhledem k ochraně hodnot přírodního pilíře:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

(9) ***Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako*** *Dynamická a* ***harmonická krajina****, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

(10) ***Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability****, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Komentář: Řešené území je charakterizováno jako harmonická krajina, ve které je dle bodu 9 podmínkou rozhodování chránit, zachovat kultivovat přírodní hodnoty území a krajiny i mimo území se stanovenou ochranou. Změny č. 1 územního plánu respektují charakter krajiny a nepředstavují jeho negativní ovlivnění. Předkládané řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nemá vliv na podmínky vymezení a funkčnost prvků ÚSES. Předpokládané zábory hodnotných zemědělských půd jsou zdůvodněny v příslušné kapitole.

Civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Mikulášovic projevují především bezprostřední přítomností státních hranic se sousedním spolkovou republikou Sasko nicméně dopravně významný hraniční přechod Dolní Poustevna/Sebnitz se nachází mimo území Mikulášovic v katastrálním území Dolní Poustevna. Řešení změny č. 1 územního plánu nemá vliv na civilizační hodnoty nadmístního významu.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se v ZUR UK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a ***specifických oblastí kraje*** *vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

(16) ***Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.***

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové

kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

(21) ***Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.***

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Komentář: Řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice respektuje vymezenou specifickou oblast NSOB1 Lobendavsko - Křečansko a její zohlednění je popsané v příslušné části výše. S ohledem na bod 21 a potřebu zajištění ochrany civilizačních hodnot lze uvést doplnění řešení územního plánu úpravou podmínek využití území v záplavovém území Mikulášovického potoka v kapitole 1e) Koncepce uspořádání krajiny podle projektu „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz (projekt č. 100272124)“. Ostatní úkoly se netýkají řešeného území nebo řešené změny č. 1 územního plánu Mikulášovice.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje:

Pro zajištění podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje vyžaduje ZUR UK respektovat vyhlášené kulturní památky, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Včetně významných krajinných dominant, výhledových bodů, pohledových os nadmístního významu a typických obzorových linií horských masivů. Žádná z těchto hodnot není řešením změny č. 1 územního plánu Mikulášovice dotčena.

Úkoly ZUR UK v oblasti ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovené krajskou dokumentací pro územní plánování jsou:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(26) ***Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje*** *kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

(27) ***Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant****, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s

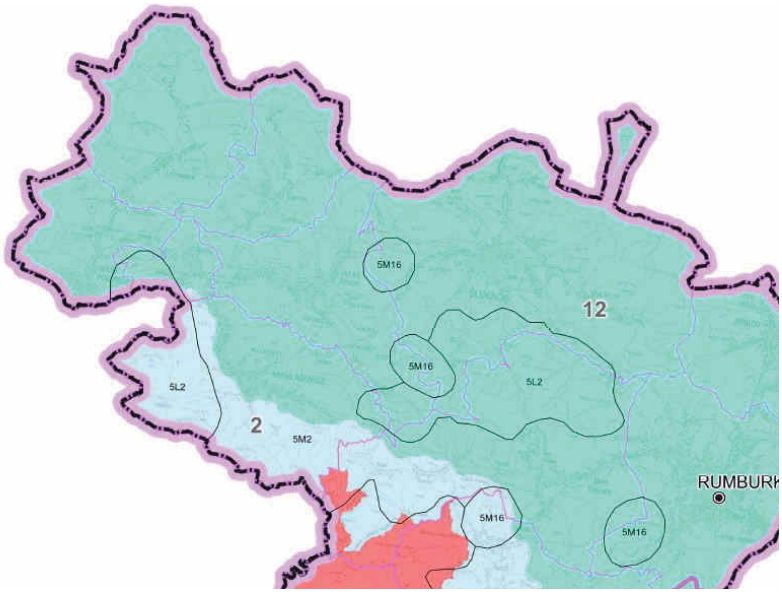
probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu ***sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot,*** *nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Komentář: Územní města Mikulášovice zahrnuje dílčí doklady industriální minulosti města, které však nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Přítomné hodnoty kulturní krajiny, krajinného reliéfu a podobně dle bodu 27 nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Součástí změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nebyl žádný záměr nadmístního významu, tak nebylo možné výrazně ovlivnit parametry sledovaného hlediska krajinného rázu a krajinných hodnot dle bodu 30.

Podmínky a vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování cílových kvalit území kraje a dle kvalit krajin CHKO Labské pískovce a krajinného celku Šluknovská pahorkatina.



Obrázek 1, krajinné typy dle ZUR UK

- CHKO Labské pískovce (2)
- KC Šluknovská pahorkatina (12)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny CHKO Labské pískovce jsou:

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

b) ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,

c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,

d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

KOMENTÁŘ: Sledované cílové kvality krajiny CHKO Labské pískovce nebudou, vzhledem k charakteru a rozsahu změny a zejména vzhledem k pozici změnových ploch mimo vlastní krajinný celek CHKO Labské pískovce, dotčeny.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny KC Šluknovská pahorkatina jsou:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušených v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

KOMENTÁŘ: Sledované cílové kvality krajiny krajinného celku Šluknovská pahorkatiny nebudou negativně ovlivněny vzhledem k charakteru a rozsahu změny č. 1 územního plánu.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Předkládaný návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice plánu představuje změny, které jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou definovány v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu tří základních pilířů: Sociálního, ekonomického a přírodního, přičemž uspokojuje potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života generací příštích.

§ 18 odstavec 4 stavebního zákona obecně vyžaduje ochranu hodnot v území. Ve vztahu k architektonickým nebo urbanistickým hodnotám města nedochází návrhem změny územního plánu k jejich ovlivnění. Rozsah navrhované změny nezasahuje do Centrální zóny obce, která má definovaná specifické podmínky využití v územním plánu Mikulášovice a je vyznačena v hlavním výkrese a popsaná v textové části. Nemovité kulturní památky nebo jiné hodnotné stavby, soubory nebo doklady stavebního vývoje nejsou změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice nijak dotčeny, nebo negativně ovlivněny.

Obecné podmínky ochrany nezastavěného území upravuje § 18 odstavec 5 stavebního zákona. Platný územní plán připojuje k tomuto pravidlu podmínky prostorové regulace pro případné objekty v nezastavěném území. Tyto podmínky a možnosti funkčního využití v nezastavěném území se změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice nemění.

> Ve vztahu k ochraně nezastavěného území představují největší zásah změny na pozemku p. č. 1809/4 KN Mikulášovice. Tento požadavek je návrhem změny redukován dle dispozic lokality. Část pozemku je ponechána jako volná krajina, část jako nezastavitelná zahrada. Pouze potřebná část plochy žadatele při stávající cestě určená pro stavbu jednoho RD je vymezená jako zastavitelná plocha.

Soulad s úkoly územního plánování podle § 19 stavebního zákona u změny č. 1 územního plánu Mikulášovice spočívá v posouzení stavu území podle odstavce 1a) a z toho plynoucí úpravy

hranice zastavěného území, případně převedení dílčích ploch realizovanou zástavbou jako stabilizované území. Dle § 58 odst. 3 stavebního zákona se hranice zastavěného území v územním plánu aktualizuje jeho změnou. Ostatní úkoly územního plánování § 19 odst. 1 písmeno b - o a odst. 2 jsou změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice uplatňovány přiměřeně dle odsouhlaseného obsahu zadání změny územního plánu Mikulášovice.

§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona ukládá: Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. V případě plochy vymezené volně podél cesty na okraji Mikulášoviček bylo snahou požadavek vlastníka zapracovat při vědomí požadavků stavebního zákona a urbanistické koncepce, která upřednostňuje kompaktní tvar sídla, v souladu s uplatňováním podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků a eliminaci ekonomické náročnosti při řešení území.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice je pořizovaná zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a a § 55b stavebního zákona. Lhůty a pojednání budou vyplývat z platné legislativy především dle ustanovení správního řádu. Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice je vypracovaná v souladu s ustanoveními prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. A v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech. územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně analytické činnosti. a dle stavebního zákona.

Soulad s vyhláškou 500/2006 Sb., která ve své příloze stanovuje rozsah a obsahové náležitosti, členění kapitol nově umožňuje kapitolu: „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.“ tato kapitola se zpracovává pouze pokud je to účelné v případě Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice tato potřeba nevyvstala a nebyla požadovaná.

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice je zpracována a projednána v rozsahu měněných částí dle § 55 odst. 6 stavebního zákona. Součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Mikulášovice pro účel projednání je dle ustanovení zákona, vyhlášky 500/2006 Sb., srovnávací text s vyznačenými změnami.

Návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice není vypracován ve variantním řešení.

Výkresy, respektive výřezy výkresů změny č. 1 územního plánu Mikulášovice jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Jsou to: Výkres základního členění, hlavní výkres, hlavní výkres včetně řešení technické infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací jsou zpracovány v měřítku 1: 5 000.

Výkresy části odůvodnění jsou: Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 1: 5 000.

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice bude opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

<u>Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice s požadavky zvláštních právních předpisů.</u>

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice předkládá řešení, které je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že některé nově vymezené plochy představují zábor zemědělského půdního fondu, bylo nutné posoudit dostupnost rozvojových ploch, hodnotu jejich rozvojového potenciálu ve vztahu k míře ovlivnění území a sledovaným zájmům ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb.

Rozšíření plochy Z63-BV znamená zásah do pásma 50 m od hranice lesa, kde se k realizaci záměrů bude dle § 14 lesního zákona vyjádření příslušného orgánu státní správy lesů a lze předpokládat v omezení využití výstavby v pásmu 25 m od hranice lesa v souvislosti s potřebou hospodaření v lese, zajištění přístupnosti lesních pozemků a ochrany majetku.

Změna využití území v ploše Z104-BV, která je vymezená v zamokřeném území, nivním prostoru bezejmenného vodního toku byla prověřena vzhledem k potenciálnímu střetu rozvoje území a významnému krajinnému prvku podle zákona o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb. Dle stanoviska krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství bude nutné pro využití této lokality k zástavbě, před jejím využitím, provést průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů.

Doplnění podmínek ochrany území před povodněmi v kapitole 1e) koncepce upořádání krajiny podle vyjádření Povodí Ohře s. p. a vyplývá ze studie proveditelnosti „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz (projekt č. 100272124)“, kterou zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s. Sweco Hydroprojekt a. s.. Z této studie vyplývají pro Mikulášovický potok především doplňková protipovodňová opatření. Navrženo je zkapacitnění koryta vodního toku, zkapacitnění mostních objektů nebo lávek, nebo protipovodňové zdi. Rozprostření těchto opatření je plošné a týká se celého koryta Mikulášovického potoka.

Mikulášovický potok má stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území. Podmínky využití území v záplavovém území podléhají schválení vodoprávním úřadem. Pro podmínky využití území aktivní zóny záplavového území platí ustanovení vodního zákona, zákona č. 254/2001 Sb., § 67 odstavců 1 a 2: *(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. (2) V aktivní zóně je dále zakázáno a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*

Podmínky likvidace odpadních vod v území budou respektovat ustanovení vodního zákona č. 254/2001 Sb.,

Zájmy Ministerstva obrany byly do územního plánu promítnuty na podkladě stanoviska Ministerstva obrany vydaného se spisovou značkou 120156/2021-1150-OÚZ-PHA úpravou dokumentace spočívající v doplnění výčtu staveb, pro jejichž umístění a povolení je nutné závazné stanovisko Ministerstva obrany. Dále byly v souladu s tímto stanoviskem odstraněny podmínky AČR k výstavbě přesahující 50 m nad terén v území ochranných pásem radioreléových spojů AČR, a doplněna legenda koordinačního výkresu územního plánu

poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Dle vyjádření Českého telekomunikačního úřadu je doplněno upozornění na podmínky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V případě výstavby objektů s jedním a více patry může dojít k rušivému elektromagnetickému stínění nebo k odrazům elektromagnetických vln. Vzniku rušení (zastínění) provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo při poskytování služeb elektronických komunikací a radiokomunikačních služeb je nutné předejít postupem podle ustanovení § 100 zákona. Dle § 100 odst. 9 zákona o elektronických komunikacích se za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních služeb považuje i rušení způsobené elektromagnetickým stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby.

Podmínky výstavby budou respektovat ochranná pásma rádiových zařízení, rádiových směrových spojů a také podzemních komunikačních vedení, dle ustanovení § 102 (Ochranné pásmo komunikačního vedení) a § 103 (Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje) zákona o elektronických komunikacích.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a výsledek řešení rozporů

Při zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice bylo v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e), stavebního zákona, zajištěno stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/007375/2020/ZPZ ze dne 13.01.2020, kdy ***návrh Změny č. 1 ÚP Mikulášovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí***.

Byla zpracována dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice pro veřejné projednání projektantem Ing. arch. Martinem Wedellem.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice byl doručen dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a Krajskému úřadu k podání námitek a připomínek ve lhůtě 30 dní před veřejným projednáním (11.05.2021, termín 04.03.2021 zrušen z důvodu epidemické situace, stanoviska jsou platná), a byl zveřejněn v elektronické i listinné podobě u pořizovatele a u obce k podání námitek a připomínek.

Pořizovatel též zajistil stanovisko KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 55b odst. 4 SZ, č.j. KUUK/079523/2021 ze dne 14.06.2021, kdy KÚ ÚK sdělil, že ***lze ve smyslu § 55b odst. 7 SZ pokračovat v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice až po odstranění uvedených nedostatků***. Nedostatky byly odstraněny a konzultovány v souladu se stanoviskem.

Stanoviska doručená dotčenými orgány a jejich vypořádání (došlá ke zrušenému veřejnému projednání)**:**

1. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy

nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

č.j. KRPU-9232-1/ČJ-2021-0400MN-14, ze dne 14.01.2021 – **souhlasíme a nemáme žádné připomínky**.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/007135/2021, ze dne 15.01.2021 – **souhlasí bez připomínek**, návrh Změny č. 1 ÚP Mikulášovice nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

3. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic, náměstí Hrdinů 1634/3, 140 21 Praha 4

č.j. MV-8331-2/VS-2021, ze dne 19.01.2021 – **neuplatňujeme připomínky**.

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 citovaného zákona se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. MZP/2021/530/109, ze dne 22.01.2021 – **nemá připomínek**, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č.j. MPO 42099/2021, ze dne 25.01.2021 – k ÚPD **neuplatňujeme připomínky**. Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, chráněné v procesu pořizování ÚPD.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

6. Správa Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa

č.j. SNPCS 00518/2021, ze dne 02.02.2021 – **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Mikulášovice.

Na území CHKO Labské pískovce **nedošlo ke změně** vymezení zastavěného území. Všechny nové rozvojové plochy se nacházejí **mimo** území CHKO Labské pískovce.

Změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice se aktualizuje návrh řešení rozvoje vodovodní a kanalizační sítě města. Jedná se především o doplnění návrhu vedení hlavních vodovodních a kanalizačních řadů v profilech veřejných prostranství (viz. kapitola *1d.2*).

Budou realizovány nové kanalizační řady a přípojky pro stávající a rozvojové plochy, **s výjimkou místních částí Tomášov** a Salmov (mimo CHKO) nebo v plochách izolovaných lokalit. **Správa s tímto návrhem souhlasí**.

Odůvodnění:

Na území CHKO Labské pískovce je prodloužení vodovodní a kanalizační sítě navrženo pouze v zastavěném území města do prostoru stávajících lokalit Z53-SM a Z72-OS. Toto řešení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nebyly měněny.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny na území CHKO Labské pískovce.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

7. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

č.j. 120156/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 24.02.2021 – **souhlasí s návrhem** změny č. 1 územního plánu Mikulášovice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Dále Ministerstvo obrany požaduje v návrhu ÚPD obce:

- v části výrok str. 22, odst.1f), Ochranné pásmo radioreléových spojů - vypustit celý text. Tento limit zde ministerstvo obrany nehájí.

Odůvodnění - nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vypořádání: Uvedené požadavky byly zapracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/030982/2021, ze dne 02.03.2021, stanoviska:

Ochrana ovzduší – nemá připomínky, upozornění na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny – nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu – v odůvodnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice (dále jen návrhu ÚP) v kapitole 12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je uvedeno, že bylo vypracováno v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle metodického doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí z července 2011. K tomuto uvádíme, že oba výše uvedené dokumenty již nejsou platné. Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, byla nahrazena vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF ze dne 24. 10. 2019. A podle webových stránek Ústavu územního plánování bylo metodického doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí z července 2011 zařazeno do archivu mezi neaktuální stanoviska a metodiky.

S ohledem na výše uvedené konstatujeme, že předložené odůvodnění nebylo zpracováno v souladu s platnou legislativou a z hlediska zájmů ochrany ZPF je nedostatečné. V souladu s § 5 odst. 1 zákona, je povinností pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany nejvýhodnější.

Navrhovaná plocha Z104-BV pro bydlení představuje zábor 0,1748 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Plocha je umístěna mimo zastavěné území na investicích do půdy. Podle odůvodnění návrhu ÚP je plocha vymezena v zamokřeném území v nivě bezejmenného toku a je navržena pro umístění 1 RD. Vzhledem k tomu, že nebylo doloženo odůvodnění prokazující nezbytnost návrhu této plochy nelze se zařazením této plochy do návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha je v rozporu s ust. § 4 zákona.

Navrhovaná plocha K3-ZN představuje změnu ve využití na plochy zeleně – soukromé nezastavitelné zahrady. Vzhledem k tomu, že z doloženého hlavního využití vyplývá, že předmětné plochy zůstanou součástí ZPF, nemáme k tomuto návrhu připomínek.

Plocha Z103-BV je navrhována pro plochy bydlení a představuje zábor 0,1463 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v odůvodnění návrhu této plochy chybí zdůvodnění nezbytnosti návrhu této plochy a také prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona nelze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v rozporu s § 4 zákona.

Plocha Z100-SM pro plochy smíšeně obytné představuje zábor 0,0550 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a vyplňuje tak vznikající enklávu těžko zemědělsky obhospodařovatelné půdy. Po doplnění odůvodnění nezbytnosti návrhu této plochy bude možné s touto plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plocha Z101-SM pro plochy smíšeně obytné představuje zábor 0,2979 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a jejím vymezením

dojde k vyplnění stávající enklávy těžko zemědělsky obhospodařovatelné půdy, což lze shledat v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Po doplnění odůvodnění nezbytnosti návrhu této plochy bude možné s touto plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Vodní hospodářství – KÚ ÚK není příslušným vodoprávním úřadem.

Státní správa lesů – KÚ ÚK není příslušným správním úřadem, neboť návrh Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice – veřejné projednání, neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

Prevence závažných havárií – nejsou dotčeným správním úřadem, v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.

Posuzování vlivů na životní prostředí – k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice vydáno samostatné stanovisko ze dne 13. 01. 2020, spisová značka KUUK/007356/2020/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/007375/2020/ZPZ, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Mikulášovice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – venkovské (Z63-BV, Z103-BV, Z104-BV), plochy smíšené obytné městské (Z100-SM, Z101-SM), plochu průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl (Z102-VL), plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z26-PV), plochu veřejné vybavenosti (P1-OV).

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vypořádání: Návrh Změny č. 1 ÚP Mikulášovice byl opraven a doplněn dle požadavků orgánu ochrany ZPF a bylo požádáno o nové stanovisko. Dne 25.05.2021 pod č.j. KUUK/069457/2021 bylo vydáno stanovisko souhlasné bez připomínek.

Nové stanovisko orgánu ochrany ZPF ze dne 25. května 2021, č.j. KUUK/069457/2021, k doplněnému návrhu Změny č. 1 Územnímu plánu Mikulášovice – bylo opraveno odůvodnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Mikulášovice (dále jen návrhu ÚP) v kapitole 12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa v souladu s aktuální legislativou.

Navrhovaná plocha Z104-BV pro bydlení představuje zábor 0,1748 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Plocha je umístěna v zamokřeném území v nivě bezejmenného toku a je navržena pro umístění 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení a je respektována nově zařazená navrhovaná plocha K3-ZN plochy zeleně. V odůvodnění této plochy bylo uvedeno, že se jedná o plochu, která byla v rámci návrhu ÚP zredukována na 1 RD a pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení, alespoň v tomto rozsahu. Vzhledem k odůvodnění a umístění plochy na půdách s průměrnou produkční schopností navíc v zamokřeném území, kde nelze předpokládat efektivní zemědělské hospodaření, lze návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF akceptovat. Plocha byla shledána v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Plocha Z103-BV je navrhována pro plochy bydlení a představuje zábor 0,1463 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území a podle odůvodnění jde o nejnutnější plochu pro výstavbu 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení. Plocha je umístěna v území, které je pro zemědělské obhospodařování těžko dostupné a pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení, alespoň v tomto malém rozsahu. Vzhledem k doloženému odůvodnění, lze výjimečně návrh této plochy z hlediska ochrany ZPF akceptovat. Plocha byla shledána v souladu s § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona.

Plocha Z100-SM pro plochy smíšeně obytné představuje zábor 0,0550 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a vyplňuje tak vznikající enklávu těžko zemědělsky obhospodařovatelné půdy. Podle odůvodnění jde o vymezení nejnutnější plochy pro výstavbu 1 RD v místě s komunikačním napojením. Vzhledem k doloženému odůvodnění a dotčení půd s nejnižší třídou ochrany lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Plocha Z101-SM pro plochy smíšeně obytné představuje zábor 0,2979 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a jejím vymezením dojde k vyplnění stávající enklávy těžko zemědělsky obhospodařovatelné půdy, což lze shledat v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Podle odůvodnění jde o vymezení nejnutnější plochy pro výstavbu 1 RD v místě s komunikačním napojením. Vzhledem k doloženému odůvodnění a dotčení půd s nejnižší třídou ochrany lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Stanoviska doručená dotčenými orgány a jejich vypořádání (došlá k novému termínu veřejného projednání)**:**

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/040274/2021, ze dne 22.03.2021 – **souhlasí bez připomínek**, návrh změny č. 1 Územního plánu Mikulášovice nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

č.j. KRPU-47788-1/ČJ-2021-0400MN-14, ze dne 25.03.2021 – **souhlasíme a nemáme žádné připomínky**.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, 28. října 979/19, 405 01 Děčín

č.j. SPU 109584/2021, ze dne 31.03.2021 – **nemá další připomínky**. K předloženému návrhu sdělujeme, že byly zapracovány požadavky SPÚ, Pobočky Děčín, jako věcně a místně příslušného správního orgánu, na umísťování staveb v nezastavěném území dle zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech dle předchozích projednání.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most

č.j. SBS 11266/2021/OBÚ-04/1, ze dne 23.04.2021 – **souhlasí bez stanovených podmínek**, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona ani nebyla povolena hornická činnost. Nemá žádné připomínky.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

5. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

č.j. MD-14849/2021-910/2, ze dne 17.05.2021 – *z hlediska drážní dopravy* **souhlasíme** a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány a projednávanou

změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a *z hlediska letecké a vodní dopravy* **souhlasíme** a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č. 1 ÚP Mikulášovice pro veřejné projednání, byly projednány a vypořádány v návrhu územního plánu pro vydání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, **nebyly řešeny.**

Změna č. 1 ÚP Mikulášovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se na podkladě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru ochrany životního prostředí nezpracovávalo.

Ve stanovisku k návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice podle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny konstatuje odpovědný orgán ochrany přírody, že záměr, návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany anebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu vydal odbor ochrany přírody stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů tak, že není nutno změnu č. 1 územního plánu Mikulášovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Stanovisko se s ohledem na výše uvedené nevydává.

5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

Stanovisko se s ohledem na výše uvedené nevydává.

6) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,

Varianta řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nebyla požadovaná a předkládané řešení je invariantní. Požadavky změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

představuje rozšíření bydlení zpravidla pro jeden RD na několika místech v území. Požadavek na zařazení lokality pro více RD na pozemku s p. č. 4129/15 byl během vstupního jednání odmítnut s ohledem na předběžné obecné vyjádření Krajského úřadu k postupu přijetí rozvojových ploch území na plochách s nejkvalitnější zemědělskou půdou. Pozemek p. č. 4129/15 se nachází v ploše zemědělských půd s II. třídou ochrany. Tyto půdy lze odejmout pouze v případě, že veřejný zájem na jejich odnětí převáží nad zájmem ochrany zemědělských půd dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Takovou skutečnost v případě Mikulášovic v současných podmínkách nebylo lze prokázat.

Ostatní požadavky byly přijaty, požadavky uplatňované mimo zastavěné území byly přijaty s dílčími omezeními. Plošné požadavky změny uvnitř zastavěného území byly přijaty bez větších omezení.

Pro navrhovanou plochu výroby a skladování VL je stanovena podmínka využití pouze pro účely rozvoje stávajícího výrobního provozu, možnost využití je podmíněn zachováním stávajícího dopravního napojení ze stávajících směrů a stávající trasou tak, aby nedošlo k narušení navazující obytné lokality a dopravní poměry v ní.

Využití vymezených návrhových ploch s funkčním využitím smíšené obytné SM je určeno vždy pro jeden RD, plochy lze dobře napojit na infrastrukturu města a vzhledem k poloze uvnitř zastavěného území nepředstavují zásah do volné krajiny ani nepředstavují položku hodnocení vzhledem k předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu.

Pro navrhovanou plochu Z63-BV je limitem využití bezprostřední sousedství lesa a podmínky, které může uplatnit odpovědný orgán správy lesů v pásmu ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Vymezená plocha přestavuje rozšíření stávající zastavitelné plochy územního plánu uvnitř zastavěného území o plochu zbořeniště a další pozemky uvnitř hranice zastavěného území. Plocha je dopravně a dostupná včetně možnosti napojení na vodohospodářskou soustavu města a představuje potenciál doplnění až tří RD.

Navrhované zastavitelné plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice Z103-BV a plocha Z104-BV plus plocha K03-ZN představují zábor zemědělských půd. Vzhledem ke stávajícímu využití území a návaznosti na zastavěné území města včetně dostupnosti síti dopravní infrastruktury lze oba návrh s kapacitou 1 RD akceptovat. Pro minimalizaci potenciálních záborů zemědělských půd je v území vymezena část požadavku vlastníka jako plocha pro zahradu, která se na zábory ZPF nevyhodnocuje.

Navrhovaná plocha P1-OV představuje úpravu funkčního vymezení stávající návrhové plochy pro bydlení hromadné v bytových domech BH v území brownfieldu bývalé kasárny Armády ČR. Plocha bude využita pro potřeby města Mikulášovice.

Navrhovaná plocha Z26-PV je převzatá plocha územního plánu převedená z funkčního využití prostranství s převahou nezpevněných ploch jako plocha s převahou zpevněných ploch. U plochy je zachovaná podmínka pořízení územní studie využití území, které představuje v podstatě zbořeniště bývalé továrny, které dnes nemá adekvátní využití, přičemž ozelenění celé plochy a realizace parku dle územního plánu se zdá s ohledem na potřeby města i navazujícího území jako neadekvátní. Toto území by mohlo nabízet širší možnosti funkčního využití a jako je sportoviště, parkovací plochy určité zázemí pro navazující skupinu bytových domů, případně i zázemí pro město, parkovací kapacity při pořádání mimořádných setkání ve městě atd… Součástí řešení území studie by mohlo být i vytipování části území plochy pro výstavbu nového obytného souboru, bytového domu nebo zařízení občanské vybavenosti.

Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je převzetí aktualizace řešení vodohospodářské infrastruktury na celém území města.

Aktualizace hranice zastavěného území proběhla pouze na úrovni aktualizace, resp. Převzetí platné katastrální mapy. Změny vymezení zastaveného území, jeho rozšíření v souvislosti s rozvojem území města nebyly zaznamenány.

7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je aktualizace zastavěného území. Změny rozsahu hranice zastavěného území, které by vznikly důsledkem stavební aktivity, resp. byly zapříčiněné stavební aktivitou ve vymezených zastavitelných plochách, nejsou návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulášovice doloženy.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Stávající zastavěné území skýtá dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly vyčerpány. Některé z nich jsou podmíněny zpracováním územní studie nebo jsou na pozemcích vlastníků kteří nemají o výstavbu nebo prodej pozemků za účelem výstavby zájem. Tyto plochy zůstávají nadále disponibilní pro jejich využití a nejsou změnou územního plánu rušeny i vzhledem k tomu, že od doby pořízení územního plánu neuběhlo mnoho času.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá z potřeby individuálních vlastníků. Jako taková byla podpořena rozhodnutím zastupitelstva města o zpracování změny č. 1 územního plánu Mikulášovice. Navrhované změny využití území nejsou v rozporu s limity využití území ani koncepcí řešení území, a proto je lze zahrnout do územního plánu Mikulášovice.

Předkládané změny jsou žádosti individuálních vlastníků, které nemají vliv na celkovou koncepci bydlení ve městě a není proto účelné hledat odůvodnění změn na podkladě celkových bilancí volných ploch pro bydlení v měřítku celého města Mikulášovice. Obdobně není účelné pro tyto dílčí změny hledat proporcionální redukci navrhovaného rozvoje území v jiné části města Mikulášovice.

Přehlednou bilanci návrhových ploch pro bydlení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice dává následující tabulka:

Tabulka 1- přehled zastavitelných ploch změny pro bydlení

plocha	*výměra [ha]*	*počet RD*	*počet obyvatel*
Z63-BV	1,0655	4	12
Z100-SM	0,1989	1	3
Z101-SM	0,3167	1	3
Z103-BV	0,1463	1	3
Z104-BV	0,1748	1	3
celkem	1,9022	8	24
očištěné* celkem	**1,4263**	**7**	**21**

**pozn.: Plocha Z63-BV je změnou č. 1 územního plánu rozšiřována z původní velikosti 0,4759 ha.*

Podkladem pro vymezování nových rozvojových ploch obvykle bývá demografický vývoj včetně jeho predikce pro další období. Území města Mikulášovic vykazuje dlouhodobě setrvalý trend, který dokládá pozvolný nežádoucí úbytek obyvatel ve městě. Krátkodobý trend představuje víceméně stabilní hodnoty, vyrovnaný stav, kdy počet obyvatel za poslední roky osciluje mírně pod hranicí 2 200 obyvatel, přičemž z těchto čísel nelze vypozorovat jakoukoliv převládající tendenci růstu.

Dostupné demografické údaje za posledních 5 let (2014 – 2018)

Rok: 2014 – 2182 ob.

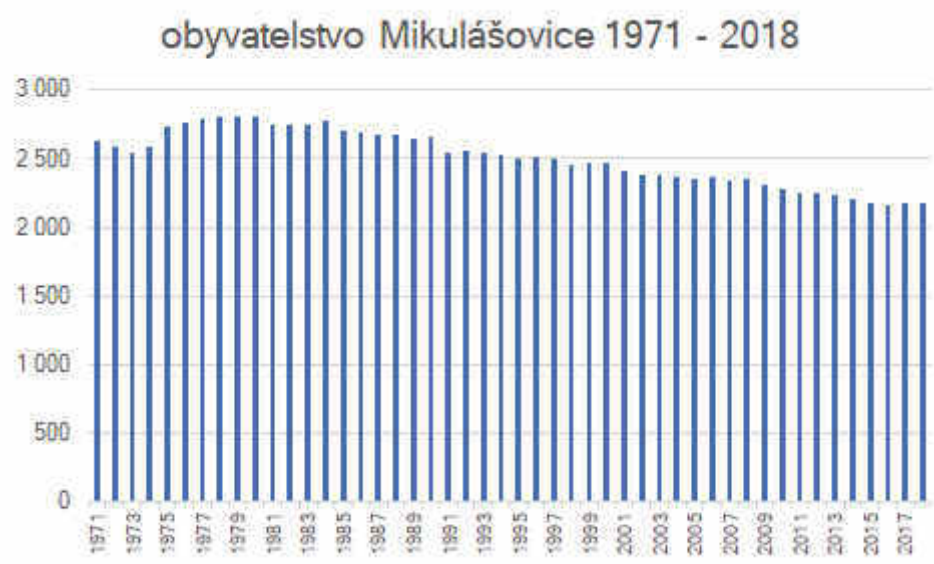
2015 – 2159 ob.

2016 – 2178 ob.

2017 – 2179 ob.

2018 – 2189 ob.

Přehled vývoje počtu obyvatel za posledních ~ 50 let (1971 – 2018):



Obrázek 2- graf vývoje počtu obyvatel Mikulášovic v období 1971 - 2018

Srovnání, bilance ploch pro bydlení (BH, BV, SM):

stávající bilance zastavitelných ploch:	22,15 ha	~ 500 ob.
navrhovaná redukce plochy BH, změnou č. 1 up:	0,50 ha	~ 30 ob.
navrhované nové plochy změny č. 1:	1,43 ha	~ 21 ob.

Zdůvodnění vymezení ploch pro bydlení BV a SM: Zdůvodnění v ploch pro bydlení vymezených změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice pro bydlení vychází pouze z jejich vlastní individuální potřeby vlastníků. Vzhledem k pozvolnému ale setrvalému poklesu počtu obyvatel se jeví podpora bydlení jako žádoucí a potřebný program zachování rozvoje.

Zdůvodnění potřeby vymezení plochy výroby a skladování VL: Potřeba plochy pro rozvoj výroby Alatex vyplývá z potřeby stávajícího konkrétního výrobního provozu, který bezprostředně navazuje na požadovanou plochu.

8) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

Požadavky změny č. 1 územního plánu Mikulášovice vzhledem k jejímu rozsahu není třeba vyhodnocovat z pohledu širších vztahů.

9) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem,

Přijaté rozhodnutí o pořízení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice obsahuje následující požadavky, které jsou, včetně způsobu jejich zapracování a odůvodnění, popsány níže.

P O Ž A D A V K Y:

1) *Aktualizace zastavěného území*

Ad 1) Aktualizace zastaveného území proběhla vzhledem k nové katastrální mapě, současně při vymezování aktualizované hranice nebyly zaznamenány případy, kdy by se zastavěné území rozšiřovalo vzhledem k postupu realizace zastavitelných ploch územního plánu, vymezených mimo zastavěné území.

2) *Řešení cílů, úkolů a priorit vyplývajících z platné (Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), které se vztahují k území města Mikulášovice*

Ad 2) Řešení cílů, úkolů a priorit vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR viz příslušná kapitola 1) výsledek přezkoumání územního plánu

3) *Řešení cílů, úkolů a priorit vyplývajících z platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které se vztahují k území města Mikulášovice*

Ad 3) Řešení cílů, úkolů a priorit vyplývajících z platných zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které se vztahují k území města Mikulášovice viz příslušná kapitola 2) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu.

4) *Prověření požadavků vyplývajících z aktualizovaných územně analytických podkladů*

Ad 4) Poslední aktualizace územně analytických podkladů byla vydaná v prosinci v roce 2016, tedy dříve, než byl vydán platný územní plán. Územně analytické podklady ve svém aktuálním znění nepředkládají konkrétní nové požadavky, které by byly v kompetenci změny č. 1 územního plánu Mikulášovice aplikovat.

Jako naplnění požadavku územně analytických podkladů ve znění aktualizace 2016, lze uvést zařazení pořizované aktualizace projektové dokumentace vodohospodářského řešení města Mikulášovic a její převedení do změnou č. 1 do územního plánu Mikulášovic.

Jako podnět, který není předmětem řešení této změny územního plánu, by výhledově z hlediska územního plánování mohla být předmětem řešení aktualizace vymezení jádra města v souladu se záměrem posílit význam městských center, center osídlení (dle ÚAP) vymezením samostatné funkční plochy [SC] smíšené obytné území městských center namísto nepříliš zřetelného vyznačení překryvné plochy „centrální zóny města“ a ne příliš jasných podmínek a legitimního způsobu jejich vymáhání při činnosti uvnitř této zóny. Tato překryvná plocha územního plánu, která v grafice územního plánu není příliš zřetelná ani není jednoznačně zakotvena její

závaznost mimo vlastní územní plán. Jedná se o jev mimo prvky sledovaných jevů územně analytických podkladů dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. (pokud by centrální zóna nebyla evidovaná v úap jako jev č. 11 - urbanistické a krajinné hodnoty, případně jev č. 11a - struktura a výška zástavby) nebo prvky a plochy zavedené vyhláškou 501/2006 Sb.

5) *Prověření veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb vymezených v Územním plánu Mikulášovice*

Ad 5) Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice potvrzuje stávající vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Nadto vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v územním plánu Mikulášovice doplňuje o změnu vyplývající z úpravy vodohospodářského řešení na území města jehož součástí je i doplnění nových objektů v území, přičemž jímka a čerpací stanice v Mikulášovičkách není vymezena na pozemku města a pro možnost realizace v území je tedy vyznačena současně jako veřejně prospěšná stavba VST2.

6) *Prověření aktuálnosti návrhových ploch bydlení (úpravy ploch v souvislosti s realizací výstavby rodinných domů vymezených v Územním plánu Mikulášovice*

Ad 6) Z prověření aktuálnosti návrhových ploch bydlení v obci vyplývá potvrzení jejich aktuálnosti beze změn.

7) *Prověření nových návrhových ploch v lokalitách 1 – 8*

Tabulka 2- přehled převzetí požadavků vlastníků do návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Lokalita	parcela KN	**návrh zařazení v Zup** pož. funkce	Výsledek prověření
1	st.p.č.1436 ;1488; 1487; 1489; 4129/10; 4129/9; 4129/10; 4129/6; 4129/7	**P1-OV** SM	Navrhované funkční využití [OV] občanské vybavení - veřejná vybavenost připouští funkci bydlení, která ve využití plochy má mít pouze doplňkový význam.
2	p. č. p. 1229; 1816/7	**Z63-BV** SM	Požadavek je akceptován a rozšířen ve smyslu plošného rozsahu spojením s plochou Z63-BV. Navrhované funkční využití [BV] je odlišné od požadované funkce [SM] smíšené obytné plochy městského typu. Odlišné funkční vymezení [BV] bydlení v rodinných domech - venkovské lépe navazuje na charakter lokality a zároveň částečně limituje budoucí výstavbu, především v objemové charakteristice.
3	370/3; 370/2; 370/1; st. p. č. 208	**Z100-SM** SM	Požadavek je v souladu s navazujícím územím i dispozicemi území vymezen dle žádosti jako funkce SM
4	477/2	**Z102-VL** VL	Plocha požadovaného využití [VL] plochy výroby a skladování - lehký průmysl navazuje na stávající výrobní areál a je s plošným a provozním omezením akceptována.
5	348/1; 349; 192/1	**Z101-SM**	

Lokalita	parcela KN	**návrh zařazení v Zup** pož. funkce	Výsledek prověření
		SM	Požadavek je v souladu s navazujícím územím i dispozicemi území vymezen dle žádosti jako funkce SM
6	4129/15	**-** BV, RI	Požadavek nebyl převzat vzhledem k vyjádření odpovědné osoby krajského úřadu k problematice záborů nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Tento limit využití se týká celé plochy požadavku. Vzhledem k rozsahu požadavku, který je 2,16 ha, není v podmínkách zákona o ochraně zem. půd. fondu č. 334/1992 Sb., § 4 odst. 3 tento požadavek odůvodnitelný.
7	2254/2; 2264/2	**Z103-BV** SM	Vzhledem k poloze požadavku je v duchu koncepce územního plánu Mikulášovice vymezení funkční plochy [SM] plochy smíšené obytné - městské nahrazeno funkčním využitím bydlení v rodinných domech - venkovské [BV], které lépe odpovídá cílovému charakteru zástavby v lokalitě. Část požadované plochy vymezené jako zeleň - nezastavitelná zahrada [ZN] je ponechána zahradou i v návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice.
8	1809/4	**Z104-BV, K3-ZN** SM	Požadavek je částečně akceptován a část plochy je vymezena pro jeden RD, pro bydlení jako funkce [BV] bydlení v rodinných domech - venkovské, část plochy je převzatá jako navrhované využití [ZN] zeleň - soukromé nezastavitelné zahrady. Zbývající část plochy je ponechaná jako volná krajina se stávajícím využití [NS] smíšené nezastavěné území.
9	Plocha Z26-PZ	**Z26-PV** PV	Plocha byla navržena k úpravě funkčního vymezení tak aby lépe vyhovovala potřebám města , respektive potřebám navazujícího území

8) Úprava regulativů ploch, zejména nepřípustného využití nezastavěného území

Ad 8) Regulativy ploch funkčního využití ani v obecné rovině podmínky využití nezastavěného území nebyly upravovány. Nepřípustné využití nezastavěného území zůstalo beze změn.

9) Zajištění souladu se záměry, které jsou navrženy v rámci komplexních (navržených /navrhovaných) pozemkových úprav.

Ad 9) Komplexní pozemkové úpravy v obci nebyly v minulosti zpracovávány a nejsou tak ani součástí návrhu změny č. 1 územního plánu Mikulášovice.

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

Návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice neobsahuje varianty

2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

Nezpracovává se nový návrh územního plánu.

3. Vyhodnocení s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,

Není součástí tměny, nepřepracovává se návrh územního plánu.

4. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

Zastupitelstvo obce se zatím o návrhu změny územního plánu nerozhodovalo.

5. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Pořízení změny územního plánu není vyvoláno zrušením části územního plánu. Stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. e) a d) jsou zajištěna a jsou součástí návrh změny č. 1 územního plánu Mikulášovice.

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

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice neobsahuje záležitosti nadmístního významu.

11) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Změna č. 1 územního plánu Mikulášovice neobsahuje prvky regulačního plánu.

12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno v souladu se zněním zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., kterou se upravuje postup zpracování záborů ZPF, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

Hodnocení přepokládaných vlivů je dále hodnoceno dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, a dále v souladu s ustanovením lesního zákona, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Plochy navrhovaného funkčního využití nezastavitelné zahrady ZN (týká se plochy K3-ZN) zůstávají součástí zemědělského půdního fondu a nejsou předmětem předpokládaných záborů. Změna funkčního využití u plochy Z26-PV a plocha přestavby P1-OV již byly platným územním plánem vyhodnocovány. Z tohoto důvodu nejsou ani v přehledové tabulce níže.

Posuzované plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu jsou v níže uvedené tabulce. Plochy, které nepředstavují zábor zemědělského půdního fondu jsou šedou kurzívou.

Tabulka 3-přehled předpokládaných záborů ZPF změny č. 1 územního plánu

plocha	m²	třída ochrany půd [m²]					kód BPEJ	druh poz. dle KN	parcela KN
		I.	II.	III.	IV.	V.			
Z100-SM	1989					216	8.34.54	zahrada	370/1,2,3
						407	8.34.54	ttp	370/4
						1163	*8.34.54*	*zast. pl. a nádvoří*	*208*
						203	*8.34.54*	*ost. plocha*	*5272*
Z101-SM	3 167			2 727			8.50.11	ttp	348/1
						72	8.34.54	ttp	
				216			8.50.11	zahrada	349
				151			*8.50.11*	*zast. pl. a nádvoří*	*192/1*
Z102-VL	*6 701*						-	*ost. plocha*	*477/2*
						6 701	*8.34.44*		
Z63-BV[1]	*5 465*			*36*			*8.34.24*	*zbořeniště*	*1229*
				5 429				*ost. plocha*	*1816/7*
									5474/1
									5474/3
									1818/4
									1818/1
Z103-BV	1 463	1 463					8.34.21	zahrada	2254/2
Z104-BV	1 748			1 748			8.34.24	ttp	1809/4
celkem	*20 533*	*1 463*	-	*10 307*	-	*8 761*		*celkem*	
zab. ZPF	**5 386**	**1 463**	**-**	**4 691**	**-**	**695**		**ttp, zahrady**	

<u>Doplnění tabulky o informace dle vyhlášky 271/2019 Sb.:</u>

Odhad výměry záborů, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu: 0 ha

Informace o existenci závlah: Ano, u plochy Z104-BV

Informace o existenci odvodnění: Nejsou u žádné z ploch

Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody: Nejsou u žádné z ploch

Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g): Nemění se využití ploch nebo koridorů

[1] Část plochy Z63-BV již byla hodnocena, změna č. 1 plochu rozšiřuje

na nejcennějších půdách.

Síť účelových cest sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků řešením změny č. 1 územního plánu Mikulášovice není dotčena.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Navrhovaná plocha Z104-BV je v souladu s §4 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů dle písm. b) jde o půdu méně kvalitní III. třídy ochrany, dle písm. c) není narušena organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. d) jde o nejnutnější plochu pro výstavbu 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení a je respektována nově zařazená navrhovaná plocha K3-ZN na plochy zeleně, dle písm. e) nebude narušeno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochu na p.p.č. 1809/4 v k.ú. Mikulášovice, která byla v rámci návrhu ÚP zredukována na 1 RD. Pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení, alespoň v tomto rozsahu.

Navrhovaná plocha Z103-BV je v souladu s §4 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů dle písm c) není narušena organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. d) jde o nejnutnější plochu pro výstavbu 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení, dle písm. e) nebude narušeno obhospodařování zemědělského půdního fondu. V této části jde o těžko obhospodařovanou zemědělskou půdu. Pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení, alespoň v tomto malém rozsahu.

Navrhovaná plocha Z100-SM je v souladu s §4 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dle písm. a) jde o plochu zastavitelnou, již uvnitř zastavěného území, dle písm. b) jde o půdu méně kvalitní V. třídy ochrany, dle písm. c) není narušena organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. d) jde o nejnutnější plochu pro výstavbu 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení, dle písm. e) nebude narušeno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Bude vyplněna enkláva zastavěného území.

Navrhovaná plocha Z101-SM je v souladu s §4 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dle písm. a) jde o plochu zastavitelnou, již uvnitř zastavěného území, dle písm. b) jde o půdu méně kvalitní III. třídy ochrany, dle písm. c) není narušena organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. d) jde o nejnutnější plochu pro výstavbu 1 RD, kde je k dispozici komunikační napojení, dle písm. e) nebude narušeno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Bude vyplněna enkláva zastavěného území.

Posouzení předpokládaných záborů návrhových plochy P1-OV a plochy Z26-PV není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice vzhledem k tomu, že hodnocení již proběhlo v rámci pořizování platného územního plánu Mikulášovice.

Investice do půdy ve vymezených plochách se týkají následujících návrhových ploch změny č. územního plánu Mikulášovice: Z104-BV, K3-ZN. Plocha K3-ZN zůstává součástí ZPF a nehodnotí se. Hodnocená plocha Z104-BV má výměru 0,1748 ha.

Plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice nepředstavují zásah do ploch PUPFL. Rozšíření plochy Z63-BV představuje zásah do pásma 50 m od hranice lesa.

13) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle § 55b odst. 7 stavebního zákona, včetně odůvodnění

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Mikulášovice byla dne 05.02.2021 doručena jedna námitka:

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov – oprávněný investor

č.j. POH/02272/2020-2/032100, ze dne 03.02.2021

Odůvodnění namítatele:

Sdělujeme, že návrh Změny č. 1 ÚP Mikulášovice jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

Změnou č. 1 ÚP Mikulášovice jsou vymezeny nové rozvojové plochy, kde se nacházejí koryta vodních toků. Na ploše Z101-SM protéká vodní tok M.P. Mikulášovice - Horní nádraží (IDVT 10229488) a bezejmenný vodní tok (IDVT 10222450). Na ploše Z104-BV protéká vodní tok M.P. Mikulášovický od Lomu (IDVT 10231867). Upozorňujeme, že z § 50 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, vyplývají povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků.

Realizaci výstavby na těchto plochách je nutné předem s námi projednat.

Dále upozorňujeme na dokončenou studii proveditelnosti „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz" (Projekt č. 100272124), kterou zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s. a Sweco Hydroprojekt, a. s. Studie byla představena zpracovatelem zástupcům jednotlivých obcí. Ve vymezeném území vyplývají ze studie pro Mikulášovický potok především doplňková protipovodňová opatření. Navrženo je zkapacitnění koryta vodního toku, zkapacitnění mostních objektů nebo lávek nebo protipovodňové zdi. Rozprostření těchto opatření je plošné a týká se takřka celého Mikulášovického potoka.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

Předmětem vyjádření je změna č. 1 ÚP Mikulášovice.
Odkanalizování: Ve střední části obce Mikulášovice je vybudov oddílná kanalizace. Na tuto kanalizaci navazuje jednotná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod s kapacitou 2000 EO. Změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice se aktualizuje návrh řešení rozvoje vodovodní a kanalizační sítě města. Jedná se především o doplnění návrhu vedení hlavních vodovodních a kanalizačních řadů v profilech veřejných prostranství. Stávající kanalizace bude rozšířena prodloužením a vybudováním nových kanalizačních řadů. Budou realizovány nové kanalizační řady a přípojky pro stávající a rozvojové plochy, s výjimkou místních částí Tomášov a Salmov a ploch izolovaných lokalit, které představují nové rozvojové plochy.
Srážkové vody: Likvidace srážkových vod u nové zástavby bude řešena zasakováním nebo zadržováním přímo na místě jejich spadu. V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění srážkových vod do nejbližší vodoteče či využití na zálivku, napojení pračky a při splachování toalet.
Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodního toku Mikulášovický potok (IDVT 10101858).
PPO: Studie „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz – studie proveditelnosti" (VRV, a. s., Sweco Hydroprojekt, a. s., 01/2019). Platný územní plán nenavrhuje žádná cílená protipovodňová opatření.
Vodní útvar podzemních vod: 64110 - Krystalinikum Šluknovské pahorkatiny.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1190 - Vilémovský potok od pramene po Mikulášovický potok, OHL_1200 - Mikulášovický potok od pramene po ústí do toku Vilémovský potok, OHL_1210 - Vilémovský potok od toku Mikulášovický potok po státní hranici, DESN_537118-2 - Kirnitzsch-1.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1

Námitce č. 1 se vyhovuje.

Odůvodnění k jednotlivým bodům námitky č. 1:

Povodí Ohře je **oprávněný investor** podle § 23a stavebního zákona.

Ve fázi řízení o územním plánu dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, tj. ve veřejném projednání návrhu územního plánu, může **námitky**, krom jiných, podávat i oprávněný investor (§ 52 odst. 2). S „připomínkami“ Povodí Ohře, s. p., je proto třeba naložit jako s námitkami.

Byl doplněn tento text do B. Odůvodnění změny č. 1 úp Mikulášovice, bod 2 písmena d):

Doplnění podmínek ochrany území před povodněmi v kapitole 1e) koncepce upořádání krajiny podle vyjádření Povodí Ohře s. p. a vyplývá ze studie proveditelnosti „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz (projekt č. 100272124)“, kterou zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s. Sweco Hydroprojekt a. s.. Z této studie vyplývají pro Mikulášovický potok především doplňková protipovodňová opatření. Navrženo je zkapacitnění koryta vodního toku, zkapacitnění mostních objektů nebo lávek, nebo protipovodňové zdi. Rozprostření těchto opatření je plošné a týká se celého koryta Mikulášovického potoka.

14) Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání

Oznámením o konání veřejného projednání dne 13.01.2021 byly osloveny sousední obce.

Svolané veřejné projednání, které se mělo konat dne 04.03.2021 bylo zrušeno dne 02.03.2021 z důvodu platnosti nouzového stavu na území České republiky vzhledem k epidemické situaci, a to zejména z důvodu zpřísnění v oblasti volného pohybu, maloobchodu a služeb a ve školství.

Sousední obce Vilémov, Staré Křečany a Velký Šenov byly opětovně osloveny oznámením o konání veřejného projednání dne 22.03.2021 a ani zde neuplatnily žádné připomínky.

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Mikulášovice, konaného dne 11.05.2021, ani v zákonné lhůtě, tj. do 18.05.2021, **nebyly uplatněny žádné připomínky**.

15) Text výrokové části územního plánu s vyznačením změn.

Následuje text výrokové části územního plánu Mikulášovice ve změnovém formátu. Barevně jsou vyznačeny části výroku územního plánu Mikulášovice, které jsou návrhem změny č. 1 územního plánu Mikulášovice měněny.

Příklad rušené části výroku územního plánu Mikulášovice:

~~Zastavěné území bylo~~

Příklad doplněné části výroku územního plánu Mikulášovice:

vybrané funkční plochy Z26-PV

AF-CITYPLAN s.r.o.

Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE

Ve znění změny č. 1

část I. - V Ý R O K

~~srpen, 2018~~ září, 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

MěÚ Rumburk

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Kohoutková

Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk 1

odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování

OBJEDNATEL:

Město Mikulášovice

Mikulášovice 1007, 407 79 Mikulášovice

Starosta obce: Ing. Bc. Emil Bláha

Určený zastupitel: Ing. Bc. Emil Bláha

ZHOTOVITEL:

Společnost AF-CITYPLAN s.r.o.

Magistrů 1257/13, Praha 4, 140 00

IČ: 47307218

Autorský tým:

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Jan Buchar, autorizovaný architekt ČKA 00 273 – A

Ing. arch. Martin Wedell, autorizovaný urbanista ČKA 04 731 – A2, AF-CITYPLAN s.r.o.

Ing. Tomáš Duda, AF-CITYPLAN s.r.o.

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF-CITYPLAN s.r.o. (dopravní infrastruktura)

Bc. Petr Koblenc (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Bc. Jan Kvasnička, AF-CITYPLAN s.r.o. (životní prostředí)

Ing. Markéta Kavková (autorizovaný projektant ČKA 3203 – A.3.1), Ing. Petr Hosnedl, ÚSES
Ing. Jana Gebhartová, AF-CITYPLAN s.r.o. (civilní ochrana)

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.

PŘEHLED DOKUMENTACE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

1a	Výkres základního členění území	1: 5 000
1b1	Hlavní výkres	1: 5 000
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000
1b3	Koncepce technické infrastruktury	1: 5 000
1b4	Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000

Obsah části I.A.: Textová část výroku územního plánu Mikulášovice

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE – VÝROKOVÁ ČÁST 9

1a) Vymezení zastavěného území 9

1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 9

1b.1) Koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot 9
1b.2) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot 10

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 10

1c.1) Urbanistická koncepce 10
Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 11
1c.2)Vymezení ploch sílení zeleně 14

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování 14

1d.1) Dopravní infrastruktura 14
1d.2) Technická infrastruktura 15
1d.3) Občanské vybavení 16
1d.4) Veřejná prostranství 16

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin 17

1e.1) Funkční plochy 17
1e.2) Prvky ochrany přírody a krajiny 18
1e.3) Územní systém ekologické stability 19
1e.4) Prostupnost krajiny 20
1e.5) Protierozní opatření 20
1e.6) Plochy pro opatření proti povodním 21
1e.7) Koncepce rekreačního využívání krajiny 21
1e.8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů 21

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití 22

1g) 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 40

1g.1) Veřejně prospěšné stavby 40
1g.2) Veřejně prospěšná opatření 41
1g.3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: 41

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 41

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 41

1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 41

1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ... 41

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 41

1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 42

1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 42

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části 42

Seznam tabulek:

Používané zkratky:

AČR	Armáda České republiky
AV ČR	Akademie věd České republiky
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BH	bydlení v bytových domech
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BV	bydlení v rodinných domech - venkovské
CO	civilní ochrana
č.	číslo
čj.	číslo jednací
ČOV	čistírna odpadních vod
čp.	číslo popisné
ČR	Česká republika
DS	dopravní infrastruktura - silniční
DZ	dopravní infrastruktura - železniční
EO	ekvivalent obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita (Natura 2000)
FO	fyzická osoba
ha	hektar
CHKO	chráněná krajinná oblast
K	plocha změny využití v krajině
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum (ÚSES)
LBK	lokální biokoridor (ÚSES)
LHP	lesní hospodářský plán
min.	minimální
MMR	Ministerstvo pro územní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 2009/147/ES
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NRBK	nadregionální biokoridor (ÚSES)
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NS.s	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní užití

NZ	plochy zemědělské
OH	občanské vybavení - veřejná pohřebiště
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
P	plochy přestavby
PO	ptačí oblast (Natura 2000)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
PV	veřejná prostranství - zpevněné plochy
PZ	veřejná prostranství - nezpevněné plochy
RBC	regionální biocentrum (ÚSES)
RD	rodinný dům
RRD	rychle rostoucí dřeviny
RH	rekreace – plochy hromadné rekreace
RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SEA	strategické posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí
SEZ	stará ekologická zátěž
SK	plocha smíšená obytná komerční
SM	plocha smíšená obytná městská
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký plynovod
t. j	to je
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
tzn.	to znamená
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru (územní plán podle stavebního zákona platného do 1. 1. 2007)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VKP	významný krajinný prvek
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
Z	zastavitelné plochy
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území

ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Vymezení pojmů:

akustická (hluková) studie	využití plochy je podmíněno prokázáním (v následujících řízeních podle stavebního zákona), že pro objekty chráněné ve smyslu odst. 3, § 30 zákona 258/2000 Sb. nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě překračování hygienických limit hluku u chráněných objektů (dle odst. 3, § 30 zákona 258/2000 Sb.), není možno výstavbu chráněných objektů realizovat
plochy s rozdílným způsobem využití, funkční plochy	viz vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; jednotlivé plochy, kde územní plán buď zachovává současné využití (stabilizované) nebo které vymezuje k novému využití (plochy zastavitelné a plochy přestaveb)
koeficient zeleně	minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku, (ploch zasakovatelných pro srážkové vody), ideálně s keřovou nebo stromovou zelení
komerční vybavenost	zařízení obchodu a služeb
nerušící výroba	zařízení, která hygienickými a dopravními nároky nenarušují obvyklé hygienické a dopravní poměry v lokalitě
nevýrobní služby	provozy, které nezatěžují své okolí dopravou zdrojů, surovin nebo expedicí, směnným provozem, hlukem
nezbytná dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura dle stavebního zákona, zajišťující funkční a bezpečné užívání daného (dotčeného navazujícího) území
nezbytná technická infrastruktura	stavby a zařízení technické infrastruktury dle stavebního zákona, zajišťující funkční a bezpečné užívání daného (dotčeného navazujícího) území
plochá střecha	střecha se sklonem střešní roviny do 30°
rozvojové plochy (návrhové plochy, plochy změn)	plochy s rozdílným způsobem využití dle stavebního zákona a vyhl. č. 501/2006 Sb., u nichž je navrženo nově jiné využití, než jaké je stávající využití
zastavitelné plochy	zastavitelné plochy dle stavebního zákona, tj. rozvojové (návrhové) plochy, které jsou určeny k zastavění objekty bydlení, občanské vybavenosti, výroby ad
plochy přestaveb	plochy navržené ke znovuvyužití stávajících znehodnocených ploch, a to ke stejnému nebo jinému účelu, než kterému plocha dříve sloužila
související vybavenost	doprovodná zařízení nebo stavby, které slouží dané ploše
specifická plocha	plocha, u níž jsou podmínky využití oproti regulativům v kapitole 1f dále zpřesněny (podrobnějším popisem, zpřesněným prostorovým regulativem, zpřesněným funkčním využitím)
šikmá střecha	střecha se sklonem střešní roviny více než 30°, za šikmou střechu se nepovažuje pilová střecha nebo pultová střecha
veřejná prostranství	veřejně přístupné plochy v zastavěném území, a to nezávisle na vlastnictví, které mají zpravidla významnou prostorotvornou funkci a slouží k setkávání obyvatel
veřejná zeleň	plochy veřejných prostranství s významným zastoupením zeleně (parky, lesoparky, veřejně přístupné zahrady)
výška staveb	výška hlavního hřebene střech nebo atiky stavebních objektů, tato výška se měří od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží příslušného objektu.
zahrady	významné plochy zeleně v zastavěném území, výjimečně i mimo něj, zpravidla oplocené

zastavitelnost (zastavěnost, zastavěná plocha pozemku)	součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE – VÝROKOVÁ ČÁST

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo aktualizované v souvislosti se zpracováním změny č. 1 územního plánu Mikulášovice na podkladě aktuální katastrální mapy k datu 4. 2. 2020. ~~Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a doplňujících průzkumů v terénu k 11. 1. 2018.~~ Zastavěné území obce činí 205,3705 ha. Tato plocha představuje 7,9 % celého řešeného území. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

1a	Výkres základního členění území
1b1	Hlavní výkres
1b4	Výkres koncepce uspořádání krajiny
2a	Koordinační výkres
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem koncepce rozvoje území je vytvořit podmínky pro bezkolizní fungování města, podle reálných možností území. Koncepce rozvoje území obce usiluje o stabilizaci a zlepšení podmínek pro život v sídle. Cílem koncepce je zastavit setrvalý propad trvale žijících obyvatel v území a posílit soběstačnost území. Cílem koncepce je stanovit srozumitelná a přijatelná pravidla pro využití území. Je nutné stabilizovat a posílit rozhodující funkce v území, kterým je bydlení a umožnit nové mnohostranné využití stávajících nefunkčních areálů včetně jejich přestavby. Cílem koncepce je umožnit využit vysoký turistický potenciál území a současně nebránit hospodářskému využití území pro zemědělství a zemědělskou výrobu.

Koncepce rozvoje území usiluje zajistit podmínky pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí možností umisťovat služby a občanskou vybavenost v podstatné části zastavitelných ploch. Cílem koncepce je směřování investic, stavební aktivity a činností do jádrových oblastí zastavěného území se snahou podpořit podmínky pro realizaci kvalitních prostranství a posílení sociální soudržnosti obyvatel.

Koncepce rozvoje území, jako samozřejmou podmínku rozvoje území, přebírá princip přirozeného respektu k limitům území a zachování podmínek vyváženého poměru hospodářského rozvoje, sociální spravedlnosti a příznivých podmínek pro životní prostředí s přihlédnutím k prospěchu dnešních a budoucích generací.

Návrh řešení respektuje stávající urbanistickou strukturu města. V jádrovém území Mikulášovic vyžaduje respektovat stávající charakter zástavby.

1b.1) Koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot

Koncepce usiluje o zachování a další rozvoj podmínek pro rozvoj obytného prostředí v obci, zajištění podmínek pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí, vybavenosti, turistického ruchu a rekreačních funkcí. Charakteristickým aspektem území jsou četné výrobní areály v různém stupni ekonomické výkonnosti a četná zbořeniště po zaniklých staveních. Koncepce územního plánu vymezuje plochy výroby a možnosti transformace nebo obnovy výroby v plochách brownfields.

Vedle nových ploch veřejné zeleně (veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch) koncepce stabilizuje stávající veřejná prostranství pro veřejný život a setkávání obyvatel.

Koncepce rozvoje vybavenosti obce respektuje stávající prvky občanského vybavení. Vedle nových ploch pro sportovní využití, návrh územního plánu nevymezuje konkrétní plochy rozvoje občanské vybavenosti, ale umožňuje jejich umístění v ostatních funkcích jako podmínečně přípustné.

Koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury nepředkládá výrazné změny v území. Hlavními body je doplnění kanalizace a plochy pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod. Koncepce dopravní infrastruktury umožnuje lokální úpravy na dopravní síti. Mezi ty patří především napřímení úseku hlavní komunikace III/26510 na vjezdu do obce v Horních Mikulášovicích, doplnění parkovacích ploch možnost rozšíření silnice do Salmova, možnost zpevnění komunikace k rozhledně na Tanečnici. Na hranici s katastrálním územím Vilémova je vymezen úsek koridoru dopravní stavby železnice 083.

Změnu charakteru využití nezastavěného území a možnost posílení turistického ruchu představuje vymezení nezastavitelné plochy pro golfové hřiště.

Plochy primární výroby pro dřevozpracující průmysl, těžbu, umístění zařízení energetické výroby nebo hutnictví nejsou návrhem územního plánu Mikulášovicích vymezeny.

Rozvoj uvnitř centrální zóny, historického jádra města Mikulášovice je podmíněn respektováním stávajícího charakteru území.

Kulturní a architektonické hodnoty jsou:

- Vyhlášené památkově chráněné objekty,
- Ostatní lokálně významné objekty:
    - Hřbitov včetně kostela Nanebevstoupení Páně a domu správce
    - Muzeum v Mikulášovicích
    - Muzeum nožířské tradice
    - Budova školy,
- historické objekty drobné architektury, křížky,
    - Socha sv. Jana Nepomuckého a socha Panny Marie
    - Fürlehova kaple
    - Baltzerova kaple
- charakter zástavby v centrální zóně Mikulášovic,
- území s archeologickými nálezy,
- dochovaná cestní síť,
- zachované příklady historických industriálních staveb.

Koncepce rozvoje místních částí:

Koncepce rozvoje místních částí Mikulášovičky a Salmov stanovuje přiměřený podíl rozvoje zástavby bydlení venkovského charakteru pro trvalé bydlení v Mikulášovičkách a primárně rekreační využití v Salmově. Koncepce rozvoje Tomášova zachovává dnešní stav území.

1b.2) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Územní plán usiluje o ochranu volné krajiny a zemědělské půdy před neodůvodnitelnými zásahy, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny nebo její prostupnost. Usiluje o zachování přírodě blízkých prvků, které jsou typické pro charakter krajiny a mají ekologicko-stabilizační funkci. Koncepce podporuje vysoké zastoupení extenzivně využívaných zemědělských ploch. Koncepce rozvoje dále chrání hydrofilní a mezofilní biotopy nezastavěného a zastavěného území s nenáročným managementem údržby. Koncepce vyžaduje respektování záplavového území Mikulášovického potoka při umisťování objektů v území.

Přírodní hodnoty území jsou:

- zvláště chráněná území (CHKO Labské pískovce a Národní park České Švýcarsko) a lokality soustavy Natura 2000 (PO Labské pískovce a EVL České Švýcarsko),
- vymezené prvky ÚSES, včetně interakčních prvků,
- významné krajinné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny 114/1992,
- sídelní zeleň, vzrostlé solitérní stromy,
- zeleň soukromých zahrad,
- zeleň kolem hřbitova,
- zemědělská půda.

1c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1c.1) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce stanovuje rozvoj s respektem k významu sídla, pozici sídla v krajině a historickým souvislostem, při zachování hodnot území a respektování limitů využití území. Cílem urbanistické koncepce je doplnit zástavbu v zastavěném území obce a zachovat stávající kvalitní a hodnotné prvky urbanistické struktury sídla.

Cílem urbanistické koncepce rozvoje města je doplňovat zástavbu prioritně v polohách blíž těžišti území kolem urbanizační osy území, kterou představuje údolnice Mikulášovického potoka. Rozvoj mimo zastavěné území v polohách dál od osy území vzhůru po svazích je umožněn zpravidla jen do míst, kde je dnes již zajištěná dopravní dostupnost.

Urbanistická koncepce směřuje změny využití v zastavěném území do ploch zbořenišť s možností obnovy obytné funkce anebo možností využití jako plochy veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje je doplněna selektivním převzetím rozvojových ploch platného územního plánu, zapojením odůvodněných žádostí individuálních vlastníků a převzetím koridoru z nadřazené dokumentace ZUR UK.

Urbanistická koncepce vymezuje zastavitelné plochy tak, aby spolu se zastavěným územím tvořily, pokud možno kompaktní, logický urbanistický celek. Urbanistická koncepce zachovává prostupnost územím včetně přístupu na zemědělské pozemky.

Urbanistická koncepce preferuje rozvoj obytné funkce území, a to v plochách pro individuálního bydlení – venkovské, nebo ve smíšeném obytném území městského typu, kde lze kombinovat rodinné a bytové domy s přípustnou mírou občanské vybavenosti a služeb. Vymezený rozvoj občanské vybavenosti se soustřeďuje především na plochy sportu.

Urbanistická kompozice a **struktura zástavby:**

Vymezení rozvojových ploch návrhu územního plánu ovlivňuje stávající prostorové uspořádání území. Hustější městská forma zástavby, kterou představují plochy smíšené obytné - městské [SM] je situovaná do polohy blíž urbanizační ose pro objekty většího objemu a větší výšky, s městským charakterem. Do vzdálenějších poloh, mimo urbanizační osu území jsou vymezeny plochy pro individuální bydlení rodinné - venkovské [BV] s omezenou podlažností a předpokladem větších pozemků. Jádrové plochy sídla jsou zachovány, rozvojové plochy a plochy změn zastavěného území pak nemění jejich význam. Mimo stávající zastavěné území jsou rozvíjeny pouze specifické formy využití krajiny nebo přestavby území.

Specifika urbanistické koncepce v jednotlivých sídlech

Mikulášovice: Urbanistickou osu města představuje hlavní komunikace, kolem potoka, od které se odvíjí struktura zástavby území. Návrh ÚP respektuje strukturu zástavby a navazuje na ni doplněním rozvojových ploch zpravidla v prolukách území a v plochách zbořenišť. Zástavba v odstupu od hlavní osy území bude s menší hustotou a výšku zástavby. Změny využití území v jádrové oblasti města vyznačené jako centrální zóna budou limitovány zvýšeným ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty.

Hlavní funkce městské vybavenosti jsou v podstatě stabilizovány. V rozvoji města se uplatňují především plochy pro bydlení vymezením ploch smíšené obytné městské funkce a na okrajích funkcí venkovské bydlení. Potenciální rozvoj občanské vybavenosti a služeb je směřován do smíšených komerčních kolem hlavní komunikace a je podmíněně přípustný také v plochách smíšené obytné funkce primárně určené pro bydlení. Koncepce veřejných prostranství kolem hlavní komunikace s vazbou na zásadní vybavenost města je doplněna o plochy přístupných zbořenišť se vzrostlou vegetací. Dopravní koncepce je zachovaná stávající. Návrh územního plánu přináší možnost úpravy trasy hlavní komunikace, je vymezena odstavná plocha pro nákladní vozidla a krajský záměr na optimalizaci železniční trati č. 083 Rumburk – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (dle ZÚR - Z3).

Návrh územního plánu umožňuje využití ploch se znehodnocenou zástavbou (brownfields) k přestavbě a případně podmíněné využití pro jiné funkce. Koncepce respektuje kompaktní urbanizované území města a nově vymezené rozvojové plochy mimo současně zastavěné území navazují na toto zastavěné území. V záplavovém území Mikulášovického potoka platí omezení výstavby. Návrh ÚP respektuje hodnotné přírodní, kulturní a civilizační prvky území, sakrální stavby, urbanistickou strukturu a cestní síť.

Mikulášovičky: Obytná lokalita separovaná od vlastních Mikulášovic. Urbanistická koncepce doplňuje zástavbu v rámci prstence, který obepíná zamokřené louky a drobné vodní plochy ve středu sídla.

Salmov: Koncepce rozvoje Salmova rozšiřuje potenciál rekreačního využití území o nové návrhové plochy, přičemž zachovává charakter a hodnotu sídla jako klidné separované místní části. Nezastavitelným územím zůstává podmáčené území a nivy okolo bezejmenného potoka.

Tomášov: Místní část zůstává stabilizována v současném rozsahu. Stávající zařízení hromadné rekreace včetně několika objektů s charakterem venkovského bydlení zůstávají beze změn sevřeny hranicí lesních porostů na území CHKO. Možnosti rozvoje Tomášova jsou omezeny možnostmi přestavby ve vymezených stabilizovaných plochách, při respektování příslušných regulativů.

1c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Následující tabulka podává přehled návrhových ploch územního plánu. Jedná se o plochy změn v krajině (označené prvním znakem indexu K) Plochy přestavby (označené P) a plochy změn využití (označené Z).

Ve sloupci „specifická“ jsou křížkem označeny plochy u kterých územní plán ukládá mimo obecné podmínky regulativů funkčních ploch, jak jsou uvedeny v kapitole 1f další specifické podmínky využití uvedené souhrnně v tabulce 9 - Podmínky využití ploch - specifické plochy.

Tabulka 1 - Přehled rozvojových ploch

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
K2-NS.s	plocha smíšená nezastavěného území - sportovní využití [NS.s]	-	1,0841
~~P1-BH~~	~~bydlení hromadné [BH]~~	~~-~~	~~0,4984~~
P1-OV	plocha veřejné vybavenosti [OV]	-	0,4984
P2-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,3175
P8-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	1,5554
P9-OV	plocha veřejné vybavenosti [OV]	-	0,6332
P10-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2786
P11-SK	plocha smíšená obytná komerční [SK]	-	0,3217
P12-SK	plocha smíšená obytná komerční [SK]	x	0,1693
P13-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0752
P14-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,1688
P16-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,3502
P17-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,0805
P18-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,0835
P19-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,4569
Z1-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,5004
Z2-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,0446
Z3-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1676
Z4-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,4401
Z5-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1957
Z6-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,6330
Z7-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,1058
Z8-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	1,2815
Z9-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1190
Z10-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,4395
Z11-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2305
Z12-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,2058
Z13-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1822
Z14-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2330
Z15-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3023
Z16-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1931
Z17-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1360
Z19-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3210
Z21-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,5574
Z22-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3612
Z23-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,3229
Z24-DS	silniční doprava [DS]	x	0,0806
Z25-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	-	0,4579
~~Z26-PZ~~	~~veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]~~	~~x~~	~~0,9856~~
Z26-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	x	0,9856
Z27-VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba [VD]	x	0,3524

Z28-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	-	0,1542
Z29-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	x	0,2860
Z30-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	-	0,1235
Z31-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,3539
Z32-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,2890
Z33-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	1,1617
Z34-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2886
Z35-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1314
Z37-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2768
Z38-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4811
Z39-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2452
Z40-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	1,6438
Z41-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0357

Index NP	Druh plochy	Specifická	Plocha [ha]
Z42-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	1,2546
Z43-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0852
Z44-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,6183
Z45-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,7358
Z46-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,9343
Z47-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2222
Z48-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2239
Z50-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0976
Z51-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4455
Z52-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,3489
Z53-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,5603
Z54-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1703
Z55-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,7579
Z56-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,0864
Z57-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,3895
Z58-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,4228
Z59-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,2008
Z60-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,5076
Z61-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1116
Z62-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3125
Z63-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	~~4759~~1,0655
Z65-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2066
Z66-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,7353
Z67-TI	plocha technické infrastruktury - technické sítě [TI]	-	0,3694
Z68-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,3231
Z69-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,2057
Z71-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	-	0,4716
Z72-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,2132
Z73-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,1290

Z75-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	1,1545
Z76-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	-	0,1465
Z77-RI	plocha rodinné rekreace [RI]	x	0,3738
Z84-VZ	zemědělská a lesnická výroba [VZ]	x	0,5555
Z85-VZ	zemědělská a lesnická výroba [VZ]	x	0,4408
Z86-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	-	0,1099
Z88-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1780
Z89-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1185
Z90-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1588
Z91-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,0822
Z92-DS	silniční doprava [DS]	-	0,2599
Z94-OS	plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	x	0,7463
Z95-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	-	0,1276
Z96-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	x	1,2256
Z97-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,1463
Z98-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	x	0,2490
Z99-DS	silniční doprava [DS]	-	1,7628
Z100-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,1989
Z101-SM	plocha smíšená obytná městská [SM]	-	0,3167
Z102-VL	průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	x	0,6701
Z103-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1463
Z104-BV	bydlení individuální v rodinných domech - venkovské [BV]	x	0,1748

Vysvětlení znaků v tabulce pro orientaci v plochách:

*Sloupec **INDEX NP** (index návrhové plochy) – jedinečný kód plochy. První část kódu: P - plocha přestavby, Z – zastavitelná plocha, K – plocha změny využití v krajině. Druhá část kódu: označení plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. (viz kap. 1f).*

*Sloupec **Specifická** zde znamená **pomlčka** plochy, které nejsou specifické, jejich využití se řídí regulativy uvedenými v kapitole 1f. Plochy označené **křížkem** jsou specifické, vedle podmínek regulativů kapitoly 1f jsou pro ně závazné další podrobnější podmínky uvedeny v tabulce č. 9 - Podmínky využití rozvojových ploch – specifické plochy.*

1c.3) Vymezení ploch sílení zeleně

V zastavěném území je stabilizována sídelní zeleň formou vymezení stavových ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ). Tyto plochy zahrnují jak parkově upravená prostranství, tak i plochy neudržované zeleně, včetně několika míst zahrnující místa původní zástavby, zbořeniště. Sídelní zeleň je dále stabilizována vymezením ploch nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) v plochách zahrad a pozemků, které navazují na obytnou zástavbu a nejsou určeny k zastavění.

Doplňkové plochy pro stabilizaci a rozvoj sídelní zeleně představují plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), a plochy zemědělské půdy, trvalých travních porostů v zastavěném území vymezené jako plochy zemědělské (ZN).

Rozvojové plochy určené pro zeleň jsou nové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) a také plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PV) jejichž bilance je níže u veřejných prostranství.

Tabulka 2 - Navrhované plochy prostranství pro sídelní zeleň

Index plochy	Název jevu	Rozloha [ha]
~~Z26-PZ~~	~~veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]~~	~~0,9856~~
Z28-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,1542
Z29-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,2860
Z30-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	0,1235

Z96-PZ	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	1,2256

Stávající zahrady jsou stabilizovány samostatně v plochách zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) nebo jsou součástí příslušných ploch bydlení (BV), ploch smíšených (SM, SK), ploch rekreace (RI) i ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ).

Možnost zachování nebo rozvoje sídelní zeleně (např. jako zeleně ochranné a izolační nebo zeleně areálů a veřejné zeleně) je regulativy zajištěna i v plochách občanského vybavení (OH, OS, OV) a v plochách výroby (VL, VD, VZ). V plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ) lze umisťovat doprovodnou liniovou zeleň.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1d.1) Dopravní infrastruktura

Územní plán akceptuje stávající soustavu tvořenou nadmístní dopravní infrastrukturou a systémem místních komunikací. Dopravní infrastruktura je v návrhu územního plánu řešena invariantně. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy pro následující dopravní stavby:

Tabulka 3 – Přehled staveb dopravní infrastruktury

Index plochy	Popis	Rozsah plochy [ha]
Z24-DS	Parkovací plocha	0,0806
Z92-DS	Přeložka silnice III/26510	0,2599
Z99-DS	Obslužná komunikace k rozhledně na Tanečnici	1,7628
Z3 (ZUR)	Koridor dopravní stavby – optimalizace trati č. 083	2,5654

Vedle dopravních staveb s vymezenou plochou návrh územního plánu dále počítá s úpravami na stávající komunikační síti na lokálně významné trase silnice III/26513 z Mikulášovic do Salmova. Rozšíření a případné úpravy směrových oblouků komunikace může znamenat překročení nové stavby mimo plochu stávajícího tělesa. V podmínkách pro využití nezastavěného území je tato stavba uvedena jako specifický záměr obce, který může ovlivnit využití navazujících ploch.

Při výstavbě a rekonstrukci komunikací v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch bydlení je doporučeno volit povrchy umožňující jak provoz na komunikacích, tak částečné zasáknutí dešťových vod.

Doprava v klidu

Územní plán ponechává stávající řešení dopravy v klidu, které je vzhledem k charakteru jednotlivých sídel dostačující. Odstavování vozidel je řešeno v individuálních garážích, na komunikacích nebo na vlastních pozemcích. V obcích a osadách s individuální zástavbou rodinnými domy je odstavování vozidel realizováno převážně na vlastních pozemcích. V rámci územního plánu je navržena nová parkovací plocha Z24-DS určená pro nákladní automobily. Pro potřeby řešení dopravy v klidu je změnou č. 1 územního plánu upravené využití vybrané funkční plochy Z26-PV

Hromadná doprava

Návrh územního plánu Mikulášovic potvrzuje stávající vedení hromadné dopravy.

Železniční doprava

Návrh územního plánu vymezuje koridor dopravní stavby dle ZÚR Ústeckého kraje, veřejně prospěšná stavba Z3 – optimalizace trati č. 083 Rumburk - Šluknov - Dolní Pustevna - hranice ČR/SRN v šířce 60 m.

Návrh územního plánu respektuje trať č.84 Krásná Lípa, Panský, Mikulášovice dolní nádraží.

Cyklodoprava

Územní plán potvrzuje stávající cyklotrasy v řešeném územní a nenavrhuje nové cyklotrasy.

1d.2) Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj.

Změnou č. 1 územního plánu Mikulášovice se aktualizuje návrh řešení rozvoje vodovodní a kanalizační sítě města. Jedná se především o doplnění návrhu vedení hlavních vodovodních a kanalizačních řadů v profilech veřejných prostranství.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou v obci Mikulášovice bylo zajišťováno z individuálních zdrojů, tj. studní a pomocí veřejného vodovodu Mikulášovice, který rozváděl vodu z místního zdroje – ze čtyř vrtů. Tento zdroj byl nevyhovující jak z hlediska kvality, tak z hlediska množství vody. Z tohoto důvodu byl vybudován vodovodní přivaděč, který zásobuje obec Mikulášovice pitnou vodou z UV Chřibská. V současné době je na systém veřejného vodovodu obce napojeno cca 35 % stálých obyvatel, ostatní jsou zásobovány vodou z individuálních zdrojů.

Návrh územního plánu počítá s rozmístěním a charakterem stávající vodovodní sítě včetně objektů souvisejících s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů. Návrh územního plánu navrhuje zásobování navržených lokalit v jednotlivých místních částech obce Mikulášovice napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů, respektive nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

V novém územním plánu obce Mikulášovice se počítá se zásobováním pitnou vodou z individuálních zdrojů, tj. studní a pomocí veřejného vodovodu Mikulášovice.

Pro posílení vodovodní sítě jsou se změnou územního plánu č. 1 navrženy dvě polohy pro tlakové stanice, a to jednou poblíž Mikovu a druhá na křižovatce cest nad Alatexem.

Díky výstavbě nového vodovodního přivaděče, který propojuje přivaděč Krásná Lípa-Šluknov s vodojemem Mikulášovice-Lom je možné zásobovat většinu rozvojových ploch veřejným vodovodem Mikulášovice.

Výjimkou jsou lokality zásobované pitnou vodou z individuálních zdrojů: P8-OS, ~~P16-VL~~, Z3-BV, Z9-BV , Z31-RI, Z32-RI, Z33-RI, Z76-RI, Z77-RI, Z88-BV, Z104-BV.

Ve větších rozvojových plochách, kde územní plán navrhuje zajištění zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů, je třeba předem posoudit možnosti zásobování hydrogeologickým průzkumem.

Kanalizace

Ve střední části obce Mikulášovice je vybudovaná oddílná kanalizace. Na tuto kanalizaci navazuje jednotná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod s kapacitou 2000 EO. Dále je v obci dešťová kanalizace. Kanalizace v obci je gravitační.

Územní plán potvrzuje rozmístění a charakter stávající stokové sítě včetně objektů souvisejících s provozem

a navrhuje:

- Odkanalizování rozvojových ploch bude realizováno napojením na místní stávající a navržené kanalizační stoky vedené převážně ve stávajících uličních profilech.
- Stávající kanalizace bude rozšířena prodloužením a vybudováním nových kanalizačních řadů. Budou realizovány nové kanalizační řady a přípojky pro stávající a rozvojové plochy, s výjimkou místních částí Tomášov a Salmov nebo v plochách izolovaných lokalit, které představují nové rozvojové plochy: P8-OS, P10-SM, P12-SK, P16-VL, P19-VL, Z2-BV, Z3-BV, ~~Z7-BV~~, Z9-BV, ~~Z10-BV, Z11-BV~~, Z17-BV, ~~Z22-BV, Z23-BV,~~ Z31RI, Z33-RI, ~~Z50-SM, Z51-SM, Z52-SM, Z59-SM, Z62-BV, Z68-BV~~, Z71-OS, Z73-OS, Z75-RI, Z76-RI, Z77-RI, Z84-VZ, Z88-BV, ~~Z89-BV~~, Z104-BV, ve kterých s ohledem na částečně sezónní charakter využití těchto sídel a investiční náročnost budování napojení na obecní ČOV, budou splaškové odpadní vody přečišťovány v domovních čistírnách odpadních vod nebo budou akumulovány v nepropustných jímkách, ze kterých budou vyváženy na nejbližší čistírnu odpadních vod.
- Likvidace splaškových vod z oblasti dolních Mikulášovic a území Mikulášovic, které nelze gravitačně napojit na čističku, budou gravitačně odváděny do záchytné a přečerpávací stanice navržené ve spodní části Mikulášovic ~~v rozvojové ploše Z67-TI odkud budou čerpány do obecní ČOV.~~
- Splaškové odpadní vody z Mikulášoviček budou výhledově likvidovány gravitačně do navržené přečerpávací stanice navržené na pozemku p. č. 2304/1 KN Mikulášovice poblíž křižovatky „U rybníčku“ ~~odkud budou tlakově čerpány do Mikulášovic a dál odváděny gravitačně do obecní ČOV~~.

Likvidace dešťových vod u nové zástavby bude řešena zasakováním nebo zadržováním přímo na místě jejich spadu. V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do nejbližší vodoteče či využití na zálivku, napojení pračky a při splachování toalet.

Nakládání s odpady

Zůstává zachován stávající systém odpadového hospodářství – stabilizována je plocha sběrného dvora v areálu u čp. 302. Je umožněno využití ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) pro umisťování kontejnerových hnízd pro sběr separovaných složek komunálního odpadu. Nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady se nevymezují.

Zásobování plynem

Návrh územního plánu akceptuje současný stav STL tras určených k distribuci zemního plynu a umožňuje další plynofikace zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bez omezení.

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude provedeno rozšířením stávajících STL plynovodů či výstavbou nových, navazujících rozvodů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech.

V rámci návrhu ÚP Mikulášovice jsou navrženy tyto stavby technické infrastruktury:

Připojení stávajícího plynovodu STL na plochu P19-VL, Z38-SM, Z60-SM, Z71-OS, Z94-OS

Rezerva připojení stávajícího plynovodu STL na plochu Z69-BV

Zásobování elektrickou energií

Územní plán akceptuje systém zásobování elektrickou energií ze dvou rozvoden - transformoven 110/35 kV

– Podhájí, Velký Šenov.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno kabelovými vedeními VN uloženými převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech.

Návrh územního plánu potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy elektrické energie. V případě zvýšených kapacitních či technických požadavků na distribuční soustavu elektrické energie budou provedeny lokální úpravy vedení či zařízení DS.

Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje plochy centrálního zdroje tepla ani koridory navazující distribuční soustavy.

Telekomunikace a radiokomunikace

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů telekomunikací a radiokomunikací.

Produktovody

Územní plán nenavrhuje koridory pro produktovody.

1d.3) Občanské vybavení

V území se nachází základní prvky občanského vybavení, zařízení pro vzdělávání, výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, které návrh územního plánu vymezuje jako plochy občanské vybavenosti OV. Nadto jsou v území města vymezeny plochy další plochy občanské vybavenosti:

- Plochy pro tělovýchovu a sport: OS,
- plochy komerční vybavenosti: OK,
- hřbitov: OH.

Rozsah občanského vybavení odpovídá dimenzi sídla, vyšší složky občanského vybavení jsou na vyšších regionálních úrovních. Návrh územního plánu nad rámec uvedených stabilizovaných ploch občanského vybavení vymezuje další plochy občanského vybavení. Jedná se o plochu pro sportoviště v ploše bývalého radaru, umístění zázemí pro potápěče v bývalém syenitovém lomu. Další tři plochy umožňují umístit sportoviště a dvě plochy jsou pro občanskou vybavenost.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje návrhovou plochu pro občanskou vybavenost P1-OV v bývalém areálu kasáren namísto návrhové plochy pro bydlení v bytových domech [BH].

Územní plán vymezuje také plochy SK, SM, jedná se o plochy, ve kterých lze uplatnit mix funkcí, vedle bydlení lze v těchto plochách umisťovat zařízení občanského vybavení.

Návrh územního plánu vymezuje specifickou plochu s funkčním vymezením NS.s, určenou pro golfové hřiště.

1d.4) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují plochy v intravilánu obce, které jsou trvale veřejně přístupné bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům, a které slouží především jako místa pro setkávání obyvatel. Rozlišeny jsou plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV) a s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Navržená veřejná prostranství v horních Mikulášovicích:

- při vjezdu do města od Brtníků (P17-PV a P18-PV) – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou vymezena v ploše současné komunikace, která je zde navržena k přeložení,
- při vjezdu do města od Brtníků (Z29-PZ a Z30-PZ) – veřejné prostranství je vymezeno na obou stranách komunikace na ploše se znatelnými pozůstatky bývalé obytné zástavby (základy, zídky); na ploše dále zrekonstruovaný kamenný křížek, koryto Mikulášovického potoka s malou vodní plochou, vzrostlé dřeviny; cílem je zde zachování a zakomponování těchto prvků do udržovaného veřejného prostoru.

Navržená veřejná prostranství ve středních Mikulášovicích:

- v místě bývalé restaurace Střelnice (Z95-PV) – navržené veřejné prostranství na pravém břehu Mikulášovického potoka navazuje na objekt bývalé restaurace; záměrem je celková revitalizace tohoto místa s možností doplnění parkovacích míst, případně včetně objektu bývalé restaurace,
- v prostoru bývalé nožířské továrny J. Dittricha mezi sídlištěm a hlavní komunikací (Z26-~~PZ~~PV) – záměrem je zde revitalizace plochy zbořeniště do podoby udržované sídelní zeleně a využití zeleně pro zmírnění negativního vizuálního působení objektů sídliště zejména ve vztahu k historicky a kulturně hodnotné zástavbě centrální části a z hlediska dálkových pohledů na město. Vedle využití území pro sídelní zeleň, lze v území realizovat odstavná parkovací místa, veřejně přístupné sportoviště pod širým nebem pro obyvatele sídliště nebo sportovní vybavení určené širšímu okruhu uživatelů.
- prostor mezi kostelem sv. Mikuláše, kulturním domem a hřbitovem (Z96-PZ) – v současnosti plocha využita zčásti pro sport (fotbalové hřiště); záměrem je zde doplnění a údržba parkové zeleně a vytvoření prostoru plně slučitelného s navazujícími funkcemi.

Tabulka 4 - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Index plochy	Název jevu	Rozloha [ha]
P17-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0805
P18-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,0835
Z95-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,1276
Z26-PV	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	0,9856

Tabulkový přehled veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch pro sídelní zeleň je uveden v tabulce 3 výše.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny v~~ jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

1e.1) Funkční plochy

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřují především vymezené funkční plochy územního plánu. Jedná se o plochy, které odpovídají stávajícímu způsobu využití, u kterých územní plán pouze nastavuje regulativy jejich využití. Plochy změn v krajině pro posílení krajinné složky v území vymezeny nejsou.

Vymezené funkční plochy vyjadřující koncepci krajiny územního plánu Mikulášovic jsou:

- NL – plochy lesní
- NZ – plochy zemědělské
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NP – plochy přírodní
- W – plochy vodní a vodohospodářské
- DS – dopravní infrastruktura - silniční
- DZ – dopravní infrastruktura - železniční

- TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě

Podrobná specifikace ploch rozdílného způsobu využití, včetně regulativů využití ploch je uvedena v kap. 1f.

Nezastavěné území může být využíváno způsoby uvedenými v regulativech těchto ploch, čímž je podrobněji upraveno využití nezastavěného území dané § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území je vyloučeno budování trvalého oplocení zemědělských a lesních pozemků, s výjimkou dočasných ohrad pro pastvu hospodářských zvířat při splnění podmínky zachování prostupnosti cestní sítě.

Mimo současně zastavěné území zasahují některé rozvojové plochy, následujícího funkčního určení:

- SM – plochy smíšené obytné - městské
- BV – bydlení individuální v rodinných domech - venkovské
- RI – plochy rodinné rekreace
- OS – občanská vybavenost - plochy pro sport a tělovýchovu
- DS – dopravní infrastruktura - silniční
- DZ – dopravní infrastruktura - železniční
- VZ – zemědělská a lesnická výroba
- NS.s – plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití

1e.2) Prvky ochrany přírody a krajiny

Krajinný ráz

Půdorys sídel, jakožto kulturní a historická složka spoluvytvářející charakteristický ráz zdejší krajiny, bude zachován i po rozšíření sídel nad rámec zastavěného území.

V místní části Tomášov není vymezen plošný rozvoj pro zástavbu. Stávající charakter bude zachován.

Zástavba Salmova je rozvíjena jako doplnění stávající zástavby v pásu podél stávajících komunikací. Charakter využití přitom sleduje dnešní využití, tj. objekty individuální rekreace s vysokým zastoupením zeleně v rámci parcel, které jsou řazeny v pásu kolem stávajících komunikací. Rozvoj zástavby je zde omezen i přírodním limitem, jako jsou zamokřené louky podél bezejmenného toku.

V místní části Mikulášovičky zastavitelné plochy doplňují v prolukách současnou zástavbu ve tvaru prstence kolem nezastavitelného centrálního prostoru s mokřadními a vodními plochami. Obdobně jako v Salmově, i v Mikulášovičkách se hojně využívají plochy, kde zástavba byla již v minulosti.

V rámci samotných Mikulášovic je nová zástavba směřována nejvíce do střední a horní části. V horních Mikulášovicích je zachována vazba na osu tvořenou místní komunikací a Mikulášovickým potokem (nicméně záplavové území je ponecháno volné), čímž dochází pouze k využití proluk a je zachován celkový půdorys i charakter zástavby. I zde dochází často ke znovuvyužití ploch zbořenišť. Větší kumulace zastavitelných ploch se nachází ve střední části Mikulášovic, a to jednak v prostoru mezi základní školou, zdravotním střediskem a pomyslným rozhraním s Mikulášovičkami, a dále v oblasti domu s pečovatelskou službou. Přesto ani v těchto případech nedochází k zásadní změně v půdorysu sídla, zástavba se víceméně drží hlavních komunikačních tahů a zůstává zachována přístupnost volné krajiny ze zastavěného území.

Zachování siluety sídel je zajištěno výškovou regulací v rámci funkčních ploch, která se odvíjí od poměrů u stávající zástavby v daném území. Výšková regulace je stanovena i pro případné stavby v nezastavěném území, přičemž zde je možné umisťování staveb a zařízení v rozsahu § 18 odst. 5 stavebního zákona a s podrobnější úpravou v regulativech příslušných ploch rozdílného způsobu využití, které tvoří nezastavěné území.

Tabulka 5 - Plochy podmíněné prověřením vlivu na krajinný ráz:

plocha / parcely	využití
Z84-VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
Prostor bývalého zemědělského areálu na parcelách č. 3090/3, 3090/4, 3090/5, 3090/6, 3090/7, 3090/7, 3090/8 a st. parc. č. 1370, 1371, 1373, 1374 a 1375.	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
Z85-VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
P8-OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Přírodní složka krajinného rázu je podpořena zejména stabilizací ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS), přírodních (NP) a vodních a vodohospodářských (W), tedy ploch různou měrou přírodních nebo přírodě blízkých a charakteristických pro zdejší krajinu. Obdobný význam mají i plochy

zemědělské (NZ), byť jsou obecně považovány za přírodě vzdálenější plochy, přesto jsou charakteristickým prvkem krajiny. V rámci zemědělských ploch jsou navíc navrženy prvky liniové zeleně (meze, doprovodná zeleň), ty jsou zobrazeny ve výkresu koncepce uspořádání krajiny (výkres 1b4) a jejich zachování a obnova je zakotvena v regulativech ploch bezlesí v nezastavěné území (NZ, NS, NP).

Obecně chráněné části přírody (vyjma ÚSES)

Typy stanovišť označované jako významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky, které se nacházejí na území Mikulášovic, jsou stabilizovány v plochách nezastavěného území, tj. plochách lesních (NL), přírodních (NP), smíšených nezastavěného území (NS), zemědělských (NZ) a vodních a vodohospodářských (W). Regulativy uvedených ploch zajišťují plnění funkcí VKP, tj. ekologicko-stabilizačních a krajinotvorných funkcí, přičemž v rámci některých ploch (NP, NS) jsou více upřednostněny tyto mimoprodukční funkce, jinde se více prosazuje produkční využití (NL, NZ).

Zvláště chráněné části přírody a lokality soustavy Natura 2000

Území spadající do IV. zóny odstupňované ochrany CHKO Labské pískovce zahrnuje veškeré plochy v prostoru mezi železniční tratí č. 084 na severu a plochami lesních porostů na jihu. Vesměs jde o zemědělské plochy, které jsou stabilizovány přímo jako plochy zemědělské (NZ) nebo v případě výskytu přírodě bližších podmínek a stanovišť jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Plochy lesních porostů v rámci III. zóny odstupňované ochrany CHKO Labské pískovce jsou stabilizovány jako plochy lesní (NL), případně v místech překryvů s vymezenými regionálními a lokálními biocentry jako plochy přírodní (NP). Tím jsou zajištěny územní předpoklady pro ochranu lesů, v případě ploch přírodních (NP) navíc s ohledem na současné plnění funkce ÚSES.

Regulativy využití všech uvedených funkčních ploch, nejvíce pak ploch přírodních (NP) a smíšených nezastavěného území (NS), dávají územní předpoklad k zachování i obnově přírodních prvků, které jsou charakteristické pro tuto část území CHKO – lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, rozptýlené krajinné zeleně, zamokřených luk, drobných vodních toků ad.

Na hranici se sousedním k. ú. Kopec sousedí území Mikulášovic s územím I. a II. zóny odstupňované ochrany Národní park České Švýcarsko (Národní park zasahuje do řešeného území pouze formálně). V těchto místech jsou stabilizovány plochy lesní (NL) a zčásti v místech biocenter plochy přírodní (NP), žádné návrhové plochy se zde nevymezují.

V lokalitách známých výskytů zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin jsou stabilizovány přírodě blízké funkce (NL, NS, NP, W), příp. jsou stabilizovány i jako plochy zemědělské (NZ) vzhledem k hlavnímu využití dané plochy. Regulativy těchto ploch pak umožňují využití vhodné k podpoře životních podmínek zvláště chráněných druhů.

1e.3) Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje skladebné části – biocentra a biokoridory – všech tří úrovní územního systému ekologické stability (ÚSES), a to s návazností za hranicemi řešeného území.

Skladebné části ÚSES jsou vymezeny nad katastrální mapou, příp. podle vymezení lesních pozemků a porostů v platných LHP nebo podle zjištění v terénu. Označení skladebných částí je převzato z Plánu ÚSES pro CHKO Labské pískovce (na území CHKO), ZÚR a mimo území CHKO pak označení navazuje na označení z plánu ÚSES.

V rámci návrhu lokálního ÚSES jsou z Plánu ÚSES převzaty a na území CHKO vymezeny i tzv. interakční prvky (plochy se stávající lesní i nelesní rozptýlenou vegetací, doprovodná zeleň vodních toků, remízy). Vymezení interakčních prvků je zobrazeno ve výkresu koncepce uspořádání krajiny (1b4).

Územní plán zpřesňuje následující skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR:

- **nadregionální biokoridor NRBK K7** Hřenská skalní města-Studený vrch - osa nadregionálního biokoridoru prochází jižním okrajem řešeného území (území III. zóny CHKO Labské pískovce). Na území Mikulášovic propojuje regionální biocentra RBC 1377 Tanečnice a RBC 001 Hančův vrch. V trase nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra: LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 17.
- **regionální biocentrum RBC 1377** Tanečnice - je vymezeno na západním okraji řešeného území, a to na ploše cca 295 ha.
- **regionální biocentrum RBC 001** Hančův vrch - regionální biocentrum je vymezeno v jižní části řešeného území na ploše cca 116 hektarů.

Tabulka 6 - Seznam biocenter

Kód	Název	Stav/návrh (funkčnost)

Regionální biocentra		
RBC 1377	Tanečnice	stav – funkční
RBC 001	Hančův vrch	stav – funkční
Lokální biocentra		
LBC 9	Mordová rokle	stav – funkční
LBC 10	Pod vrchy	stav – funkční
LBC 11	Hůrka	stav – funkční
LBC 12	U tři buků	stav – funkční
LBC 13	Hraniční vrch	stav – funkční
LBC 14	Pod Severákem	stav – funkční
LBC 15	U Pašerácké cesty	stav – funkční
LBC 16	Černý potok	stav – funkční
LBC 17	U křížku	stav – funkční

Kód	**Název**	**Stav/návrh (funkčnost)**
LBC 18	Pod Plešným	stav – funkční
LBC 19	Nad Nádražím	stav – funkční
LBC 20	U Mikulášovic	stav – funkční
LBC 31	Na přítoku	stav – funkční
LBC 32	U Vilémovského potoka	stav – funkční
LBC 33	Jelení kopec	stav – funkční
LBC 34	U Mikulášoviček	stav – funkční

Tabulka 7 - Seznam biokoridorů

Kód	**Název**	**Stav/návrh (funkčnost)**
Nadregionální biokoridory		
NRBK K 7	Studený vrch – státní hranice	stav – funkční
NRBK K 202	Hřenská skalní města – K 7	stav - funkční
Lokální biokoridory		
LBK 9	Ke styku	stav – funkční
LBK 26	U buku	stav – funkční

LBK 27	U horního nádraží	stav – funkční
LBK 28	K Vilémovskému potoku	stav – funkční
LBK 29	Bílý potok	stav – funkční
LBK 32	U Jeleního kopce	stav – funkční
LBK 33	U lomu	stav – funkční
LBK 34	K Liščím kamenům	stav – funkční
LBK 35	Od Severáku ke Křížku	stav - funkční

Plochy, nad kterými jsou vymezena regionální a lokální biocentra, jsou stabilizovány jako plochy přírodní (NP). Cílem je posílení mimoprodukčních funkcí zejména lesních porostů v daných plochách v souladu s účelem biocenter.

1e.4) Prostupnost krajiny

Návrhy zastavitelných ploch jsou směřovány hlavně do zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na zachování celkového půdorysu sídel, a tím je zajištěn přístup do volné krajiny. Návrhové plochy územního plánu, které zasahují do tzv. migračně významných území, neovlivní prostupnost území pro velké savce.

Většinu nezastavěného území tvoří plochy lesní (NL), zemědělské (NZ) a smíšené nezastavěného území (NS), tyto plochy jsou také zahrnuty do tzv. migračně významných území. Velkoplošná stabilizace těchto ploch a absence nových koridorů v nezastavěném území dávají předpoklad pro zachování prostupnosti krajiny pro velké organismy (člověk, velcí savci, ptáci). Vyloučeno je budování trvalého oplocení zemědělských a lesních pozemků, s výjimkou dočasných ohrad pro pastvu hospodářských zvířat.

Síť silnic a místních komunikací je plně zachována.

Účelové polní a lesní cesty jsou zahrnuty v plochách vyplňujících nezastavěné území (NL, NZ, NS). Obnova starých zaniklých cest je umožněna vymezením regulativů ploch nezastavěného území.

Územní plán respektuje síť značených turistických tras a cyklotras vedených územím po síti silnic, místních komunikací a účelových komunikací.

Územní předpoklady pro zachování obecné prostupnosti krajiny jsou zajištěny vymezením vrstvy ÚSES.

K podpoře migrace živočichů v krajině přispívají prvky liniové zeleně, které jsou zahrnuty v plochách zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS) a samostatně vymezeny ve výkresu koncepce uspořádání krajiny (výkres 1b4).

1e.5) Protierozní opatření

Z území nejsou známy informace o lokalitách ohrožených větrnou ani vodní erozí. Protierozní opatření nejsou navržena.

1e.6) Plochy pro opatření proti povodním

V řešeném území jsou stanovena záplavová území a aktivní zóny záplavových území (AZZÚ) pro Q100. Návrh územního plánu plně respektuje stanovenou zónu záplavového území Q100. Územní plán nenavrhuje žádná cílená protipovodňová opatření.

Potřebná dílčí protipovodňová opatření na toku Mikulášovického potoka lze realizovat v korytě vodního toku a navazujících plochách rozdílného využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu. Jedná se především o zkapacitnění koryta vodního toku, zkapacitnění mostních objektů nebo lávek, nebo protipovodňové zdi.

Z hlediska zachování a posílení hydrologické bilance v území, příp. prevence proti bleskovým povodním, návrh územního plánu odkazuje k obecným zásadám hospodaření s dešťovými vodami.

Dešťové vody budou prioritně likvidovány zasakováním v místě spadu nebo zachycením a využitím v rámci daných pozemků (zavlažování, ostatní využití užitkové vody: praní, splachování WC). Ve specifických případech stávajících areálů může být umožněn regulovaný odtok do recipientu dle vyjádření správce povodí.

1e.7) Koncepce rekreačního využívání krajiny

Urbanistická koncepce akceptuje rekreační areál v místní části Tomášov, včetně sítě stezek a cest ve vazbě na rekreační využití území ve vazbě na rozhlednu na Tanečnici.

Těžiště rozvoje individuální rekreace představuje místní část Salmov. Návrh ÚP respektuje dosavadní rozvoj této místní části, který představuje doplnění sídelní struktury do předválečného rozsahu včetně rozvoje nad tento rámec.

Rekreační využití území stanovují podmínky a regulativy pro využití ploch pro rekreaci.

Tabulka 8 - Plochy rekreace

Místní část	Index plochy	Rozloha [ha]
Salmov	Z31-RI	0,3539
Salmov	Z32-RI	0,2890
Salmov	Z33-RI	1,1617
Salmov	Z75-RI	1,1545
Salmov	Z76-RI	0,1465
Salmov	Z77-RI	0,4892
celkem		**3,5948**

Rekreační potenciál území je dále podporován vymezením ploch smíšených nezastavěného území pro sportovní využití (plochy NS.s) pro golfové hřiště.

Rekreační potenciál využití území je dále vkládán do plochy OS v místě bývalého radaru.

Rekreační potenciál představuje plocha OS u zatopeného lomu, která bude sloužit zázemí pro trénink potápěčů.

Využití krajiny, území v plochách nezastavěného území, není přípustné pro motosporty.

Rekreačnímu využití krajiny napomáhá síť komunikací, včetně polních a lesních cest, značené turistické trasy a cyklotrasy. Tyto komunikace jsou zachovány přímo v koridorech dopravní infrastruktury silniční (DS), případně v rámci jiných funkčních ploch – zejména zemědělských (NZ), smíšených nezastavěného území (NS) a lesních (NL).

Stabilizován je také koridor železniční dopravní infrastruktury (DZ), který zahrnuje stávající železniční trať č. 084 Rumburk – (Krásná Lípa) – Panský – Mikulášovice – Dolní Poustevna. Zajištění celotýdenního provozu je příležitostí k oživení celého území a zvýšení jeho rekreačního potenciálu. Příležitost k vyššímu využití železniční dopravy dává znovuotevření železničního spojení Dolní Poustevny a sousední Sebnitz na trati č. 083 (Děčín – Bad Schandau – Dolní Poustevna – Mikulášovice Dolní nádraží – Šluknov – Rumburk).

1e.8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Na území Mikulášovic neprobíhá ani není plánována těžba nerostných surovin, proto nejsou plochy těžby nerostů stabilizovány ani nově vymezeny.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Omezení území – limity využití území:

~~Ochranné pásmo radioreléových spojů~~

~~Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.~~

Celé správní území města Mikulášovice představuje zájmové území Ministerstva obrany, které zde zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle § 175 stavebního zákona, přičemž zde lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochranná pásma technické infrastruktury

V případě zastavitelných ploch (BH, BV, OK, OS, RH, RI, SK, SM), do nichž zasahují ochranná pásma technické infrastruktury, nebude v těchto ochranných pásmech realizována hlavní stavba souboru staveb.

Stavební činnost v území bude respektovat podmínky využití území v ochranných pásmech podzemních a nadzemních komunikačních vedení dle ustanovení § 102 zákona o elektronických komunikacích a podmínek využití území ochranných pásem rádiových zařízení, rádiových směrových spojů dle § 103 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Ochranné pásmo lesa

K zásahům do vzdálenosti méně než 50 m od okraje lesa („ochranné pásmo lesa“) je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů. Pokud nestanoví orgán státní správy jinak, lze umisťovat stavby v rámci pozemku minimálně 25 m od okraje lesa a oplocení alespoň 10 m od okraje lesa.

Krajinný ráz

Výška zástavby ve vymezených zastavitelných plochách bude odpovídat výšce stávající zástavby v dané lokalitě a blíže je stanovena v regulativech jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. V případě staveb v nezastavěném území je stanovena maximální výška hřebene 7 m pro střechy šikmé a maximální výška atiky nebo střechy 5 m pro střechy ploché včetně podmínky prokázat, že v jejich důsledku nedojde k narušení krajinného rázu daného území.

Na území CHKO Labské pískovce je vyloučeno umísťování mobilních staveb a zařízení, jak v nezastavěném, tak v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Území s možnými archeologickými nálezy

V případě jakýchkoliv zemních prací, nebo zásahů do terénu je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a postupovat podle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Hygienické limity (hluk a zápach)

Využití zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení (BV, SM) v blízkém okolí silnice III/26510 nebo železniční trati č. 083 a č. 084 je možné teprve po prokázání, že budou dodrženy hygienické limity hluku z dopravy pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory. Stejná podmínka platí pro zastavitelné plochy dopravy (DS, DZ) ve vztahu ke stávajícím pozemkům a objektům v plochách s převažující funkcí bydlení (BV, SM).

Obdobně v případě návrhových ploch výroby (VD, VL, VZ) bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku (a v případě ploch VZ i zápachu) ve vztahu k nejbližším pozemkům a objektům v plochách s převažující funkcí bydlení (BV, SM) nebo rekreace (RI), a naopak.

Staré ekologické zátěže

V případě konkrétních zastavitelných ploch vymezených v místech s evidovanými starými ekologickými zátěžemi (P19-VL, Z52-SM, Z53-SM (platí pro využití východní části plochy, oddělené silnicí) je podmínkou jejich využití provedení průzkumu kontaminace lokalit SEZ a případně jejich sanace. U ostatních lokalit SEZ,

kde není navržen nový rozvoj, se provedení průzkumu a podle jeho výsledků sanace nebo zajištění lokality k zabránění migrace kontaminantů do podzemní vody a horninového prostředí doporučuje.

Záplavové území

V plochách, které se nacházejí v záplavovém území Mikulášovického potoka pro Q_{100} (viz opatření obecné povahy KrÚ Ústeckého kraje č.j. 49917/ZPZ/2009/Mikuláš/Ko ze dne 28. 7. 2010), nelze umisťovat stavby, které by mohly způsobit zhoršení odtokových poměrů a negativně ovlivnit průchod povodní. Údržba a stavební úpravy stávajících staveb jsou při dodržení těchto podmínek možné. V rámci zastavitelných ploch, které okrajově zasahují do záplavového území pro Q_{100}, je vyloučeno do záplavového území umisťovat stavby a vytvářet jiné překážky chodu povodní (zejm. oplocení). V záplavovém území nesmí být dále provozovány činnosti spojené se skladováním a nakládáním se závadnými látkami, které by v případě záplavy mohly kontaminovat vodu a půdu.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

Stávající objekty dříve povolené v aktivní zóně záplavového území lze využívat a vydávat ostatní rozhodnutí týkající se těchto staveb, např. souhlas se změnou využití, povolení k udržovacím pracem, nebo kolaudační rozhodnutí za předpokladu, že stavební úpravy nebudou znamenat zvětšení půdorysné plochy objektů a nedojde ke ztížení odtokových podmínek.

Vzrostlá zeleň

Požadavek zachovat v rozvojových plochách stávající vzrostlou zeleň v místech vyznačených ve výkresu 1d) koncepce zeleně zeleno tečkovaným vzorem se vztahuje na následující plochy: P10-SM, Z6-BV, Z8-BV, Z9-BV, Z10-BV, Z11-BV, Z13-BV, Z14-BV, Z15-BV, Z16-BV, Z17-BV, Z21-BV, Z22-BV, Z31-RI, Z32-RI, Z33-RI, Z42-SM, Z44-SM, Z45-VL, Z46-SM, Z58-SM, Z61-BV, Z63-BV, Z65-BV, Z68-BV, Z75-RI, Z77-RI, Z88-BV, Z89-BV

Požadavek na biologické hodnocení:

Biologické hodnocení potenciálního konfliktu se zvl. chráněným druhem sněženka podsněžník (Gelathus nivalis) a chřástal polní (Crex crex) je územním plánem stanoveno pro plochy Z3-BV, Z8-BV, Z29-PZ, Z33-RI, Z45-VL, Z65-BV, Z66-BV.

Biologické hodnocení potenciálního konfliktu se zvl. chráněným druhem čolek horský (Ichtiosaura alpestris), čolek obecný (Lissotriton vulgaris), ropucha obecná (Bufo bufo) a skokan hnědý (Rana temporaria) je územním plánem stanoveno pro plochu: Z73-OS.

Podmínka biologického hodnocení v navazujících řízeních dále platí pro využití plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice Z104-BV a K3-ZN.

Podmínka prověřit rozptylovou studií:

Imisní ovlivnění území z vyvolaného dopravního zatížení pro plochy: Z84-VZ, Z85-VZ

Využití území uvnitř koridoru optimalizace železniční trati Z3 (dle ZUR UK):

Způsob využití a výstavba v plochách uvnitř koridoru dopravní stavby krajského významu Z3 nesmí znemožnit budoucí možnost realizace záměru optimalizace železniční trati.

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem a s regulativy dané plochy rozdílného způsobu využití umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná .

V nezastavěném území lze dále realizovat, pokud to regulativ funkce vysloveně nevylučuje:

- Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako jsou polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,

- vodohospodářská opatření sloužící k ochraně území před záplavami, ochranné hráze, suché poldry a podobně opatření k retenci vody v krajině a k ochraně před suchem, nádrže, rybníky apod.
- opatření k ochraně nebo ke zvýšení ekologické stability v území.

V nezastavěném území lze realizovat rozšíření stávající silnice III/26513 z Mikulášovic do Salmova a rozšíření a zpevnění stávající odbočky ze silnice III/26512 do Tomášova k rozhledně na Tanečnici.

V nezastavěném území je vyloučeno budování oplocení zemědělských a lesních pozemků, s výjimkou přechodných ohrad pro pastvu hospodářských zvířat, nebo oplocení pěstebních lesních školek, nebo zařízení technické infrastruktury.

Maximální výška staveb v nezastavěném území, pokud je zde jejich umístění možné dle hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dané plochy rozdílného způsobu využití: 7 m pro střechy šikmé, 5 m pro střechy ploché. Výškový limit neplatí pro stavby rozhleden, stožáry vedení vysokého napětí a další infrastrukturní stavby.

V nezastavěném území je vyloučeno provozování motosportů.

Podmínky využití ploch v ÚSES:

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP), jejichž využití je přímo nastaveno pro podporu funkce ÚSES. Biokoridory jsou vymezeny jako koridory s překryvnou funkcí nad plochami rozdílného způsobu využití, v těchto místech musí být jejich využití slučitelné s podmínkami tvorby a ochrany ÚSES.

Hlavní a přípustné využití:

Využití ploch na překryvu s biokoridory je možné dle hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dané funkční plochy:

- s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- v lesních porostech s podporou věkové a strukturní heterogenity (tj. přirozené obnovy)
- s podporou přirozeného vodního režimu, včetně revitalizací vodních toků
- s podporou rozptýlené a nelesní zeleně (liniová zeleň, skupiny stromů, solitéry, doprovodná zeleň vodních toků a vodních ploch ad.)

Podmínečně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury a vodohospodářské stavby a opatření (zejm. protipovodňové ochrany), pokud nenaruší funkčnost biokoridorů

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb s výjimkou staveb podmínečně přípustných
- změna kultury pozemku na ornou půdu
- ostatní způsoby využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridorů

Centrální zóna Mikulášovic

Centrální zóna řešeného území představuje nejhodnotnější prostor intravilánu v Mikulášovicích. Jde o oblast historického jádra města, v níž je soustředěna převážná část budov s památkovou ochranou – především Kostel sv. Mikuláše, dále bývalá hvězdárna (čp. 1002), významný měšťanský dům (čp. 2), lékárna (čp. 4), venkovská usedlost (čp. 5) a venkovský dům (čp. 311). Centrální zóna chrání dochovaný urbanistický ráz a architekturu v jádru města. Centrální zóna je graficky vyznačena v Hlavním výkrese.

Podmínky využití území centrální zóny

Návrh ÚP vymezuje centrální zónu k ochraně a prostorové stabilizaci v současné podobě. Případný budoucí rozvoj v návrhových plochách (P13-SM, Z35-SM, Z48-SM, Z94-OS, Z95-PV, Z97-SM, včetně ploch zeleně Z28-PZ a Z96-PZ) a přestavby stávajících objektů musí respektovat stávající hodnoty prostorové kompozice a urbanistickou strukturu území. Architektonická hodnota stávajících objektů nesmí být degradována novými intervencemi. V území centrální zóny nesmí být umísťovány stavební záměry, které by negativně narušily dochované níže popsané hodnoty této zóny. Nové objekty by měly svojí hmotou a měřítkem vhodně doplňovat stávající kompozici, bez snahy ji principiálně měnit.

Mezi hodnotné prvky centrální zóny, které jsou předmětem ochrany, patří:

- kompoziční uspořádání území včetně charakteristických pohledových scén
- orientace objektů vzhledem k veřejným prostranstvím – stávající stavební čára objektů vzhledem k veřejným prostranstvím

- proporční vztahy stávajících objektů včetně měřítka (tzn. poměr stran půdorysného průmětu budov, jejich podlažnost a sklon střech)
- architektonická podoba památkově chráněných staveb a dalších hodnotných staveb
- veřejná prostranství

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání odpovídají platným rozhodnutím nebo opatřením stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání stanoveným tímto územním plánem lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb, které by znamenaly jejich plošné rozšiřování nebo jejich nástavby, však již musí být s podmínkami územního plánu v souladu.

V případě nahrazení stávajících objektů novými, kdy původní objekty překračovaly podmínky prostorového uspořádání, jak je stanovuje tento územní plán, může novostavba při splnění obecných podmínek na výstavbu tyto podmínky opět překračovat, avšak nesmí výškou ani zastavěnou plochou přesáhnout parametry původního objektu.

V případě, že bude platné územním rozhodnutí, vydané před účinností tohoto ÚP v rozporu s prostorovou regulací tohoto územního plánu, je možné připustit další změny takového rozhodnutí. Tyto změny, ale nesmí znamenat další prohlubování rozporu v parametrech, které již v původním rozhodnutí představovaly rozpor s prostorovou regulací územního plánu.

Definované podmínky k vybraným plochám

V případě nesouladu následujících podmínek využití konkrétních ploch s obecně nastavenými regulativy se přednostně uplatní tyto konkrétní podmínky, v ostatním platí obecné regulativy.

Tabulka 9 - Podmínky využití rozvojových ploch – specifické plochy

Index plochy	Podmíněnost
P8-OS	Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US1, která prověří záměr využití z hlediska vlivu na krajinný ráz. Podmínkou využití je zachování vzrostlé zeleně v rámci celé plochy. Výšková regulace objektů: Maximální výška objektů 9 m pro úroveň hřebene sedlové střechy nebo absolutní výška 5 m pro objekty s rovnou nebo pultovou střechou. Maximální podlažnost: 1 Nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace – max. zastavěnost 20 %. Plocha není určena pro motorové sporty. Podmínkou využití plochy pro jiné účely než zařízení turistického nebo výukového charakteru je zřízení odpovídajícího dopravního napojení včetně návštěvnických parkovacích míst.
P10-SM	Zachovat vzrostlou zeleň na západním okraji plochy. Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
P12-SK	Podmíněně přípustná výroba, nebo bydlení. Nikoliv obě činnosti najednou
P13-SM	Zachovat původní architektonický výraz objektu. V ploše je možné i pouze komerční využití. Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Respektovat podmínky využití a výstavby v území centrální zóny.
P16-VL	Vlivy související s využitím plochy nepřesáhnou její hranice, tzn. nebudou rušivé pro navazující okolní obytné plochy. Podmínkou je zajistit odpovídající dopravní napojení. Plochu lze za podmínky vyloučení výrobních funkcí transformovat na bydlení.
P19-VL	Vlivy související s využitím plochy nepřesáhnou její hranice, tzn. nebudou rušivé pro navazující okolní obytné plochy. Podmínkou je zajistit odpovídající dopravní napojení. Prověřit existenci staré ekologické zátěže (SEZ) v ploše, míry kontaminace a případně provést sanaci. Plochu lze za podmínky vyloučení výrobních funkcí transformovat na bydlení.

Index plochy	Podmíněnost
Z1-BV	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z2-BV	Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území.
Z3-BV	Prověřit kontaminaci podzemní vody a horninového prostředí z nedalekých lokalit starých ekologických zátěží (SEZ), v případě potvrzení kontaminace je možné využití plochy až po provedení sanace. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní.
Z4-BV	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Neumisťovat objekty včetně oplocení do záplavového území.
Z5-BV	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z6-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z8-BV	Respektovat polohu a ochranná pásma stávajícího zařízení na vodovodní síti (čerpací stanice) a stávajícího vodovodu. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z9-BV	Podmínkou využití plochy je zajistit odpovídající dopravní připojení. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z10-BV	Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území. Zachovat vzrostlou zeleň v ploše. Respektovat vedení el. napětí VN. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z11-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z13-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z14-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z15-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z16-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z17-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z19-BV	Respektovat vedení el. napětí VN
Z21-BV	U obytných objektů v ploše bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.

Index plochy	Podmíněnost
Z22-BV	Zachovat vzrostlou zeleň, mj. i pro odclonění případných negativních vlivů železniční dopravy. U obytných objektů v ploše bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy.

Index plochy	Podmíněnost
	Výstavba v ploše bude respektovat bezejmenný vodní tok a zachová odpovídající manipulační pruh po obou březích dle stanoviska příslušného orgánu v navazujících stavebních řízeních.
Z24-DS	Řešení plochy nesmí představovat konflikt pro průchod povodňové vlny. Není přípustné oplocení nebo jiné nadzemní objekty, které mohou tvořit bariéru prostupu povodňové vlny.
Z26-~~PZ~~PV	Podrobně řešit plochu územní studií (US4), která prověří rozsah a umístění sídelní zeleně v návaznosti na sousední plochu sídliště tak, aby došlo ke zmírnění negativního vizuálního působení objektů sídliště zejména ve vztahu k historicky a kulturně hodnotné zástavbě centrální části, stejně tak i z hlediska celkových pohledů na město. Studie bude řešit potřeby navazujícího území bytovek, včetně možnosti rozšíření parkování, možnosti koncepčního doplnění zeleně (parkové úpravy) nebo doplnění otevřeného sportoviště.
Z27-VD	Povoz v ploše bude uspořádán tak, aby byly minimalizovaný potenciální negativní dopad na navazující obytnou zónu. Podmínkou využití plochy je posouzení dopravního napojení ve vztahu k obytné zóně a hygienická zátěž vzhledem k navazujícímu území. Budou splněny povinnosti ustanovené § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., bude řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb, byly dodrženy hygienické limity hluku. V případě nutného kácení v navazujících plochách veřejných prostranství v souvislosti se záměrem, např. realizací vjezdu, budou realizovány náhradní výsadby.
Z29-PZ	Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní.
Z31-RI	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z32-RI	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z33-RI	Rozhodující stavební objekty umisťovat při komunikaci, zahrady budou orientovány jižním směrem. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní. Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z34-SM	Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území.
Z35-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Respektovat podmínky využití a výstavby v území centrální zóny.
Z38-SM	Prokázat řešení, které bude respektovat vedení VN el napětí
Z40-SM	Podmínka řešení dopravního napojení plochy a prostupnosti územím východním směrem, respektovat vedení el. napětí VN a vedení vodovodu. **Využití plochy bude prověřeno územní studií (US3)**
Z42-SM	**Využití plochy bude prověřeno územní studií (US2).** Bude prověřena možnost parcelace a dopravní napojení vymezených pozemků. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z43-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z44-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
	Povoz v ploše včetně dopravního napojení bude uspořádán tak, aby byly minimalizovaný

Index plochy	Podmíněnost
Z45-VL	potenciální negativní dopad na navazující plochu bydlení východním směrem. Budou splněny povinnosti ustanovené § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., bude řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb, byly dodrženy hygienické limity hluku. Bude respektováno vedení VN elektrické energie. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z46-SM	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z48-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Respektovat podmínky využití a výstavby v území centrální zóny.
Z51-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Respektovat vedení el. energie VN.
Z52-SM	Prověřit existenci staré ekologické zátěže (SEZ) v ploše, míry kontaminace a provést sanaci. Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území. Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z53-SM	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše a zeleň kolem rybníka. U obytných objektů bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy. Využití části plochy východně od komunikace prověřit na existenci staré ekologické zátěže a případně provést sanaci území. Podmínkou vyžití plochy je provést hydrotechnický výpočet zpracovaný metodou nerovnoměrného proudění pro ověření, že předmětné území nelze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území a využitím nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.
Z54-SM	Respektovat vodní tok a zamokřené plochy, případná výstavba a související opatření nesmí výrazně urychlovat odtok povrchových vod z území.
Z56-SM	Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území. Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z57-SM	Zachovat otevřené koryto a neregulovaný vodní tok (Zlodějský potok). Podmínkou vyžití plochy je provést hydrotechnický výpočet zpracovaný metodou nerovnoměrného proudění pro ověření, že předmětné území nelze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území a využitím nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.
Z58-SM	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z58-SM	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z61-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z62-BV	Neumisťovat objekty v rámci plochy do záplavového území. Respektovat vedení el energie VN.
Z63-BV	Ponechat volný průchod do krajiny na pozemku kat. č. 5470/4 směrem na SZ. **Podmínkou využití plochy je prověření záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz.** V následujících řízeních lze uplatnit p~~P~~ožadavek zachovat v ploše určitý podíl stávající vzrostlé~~ou~~ zeleně~~ň~~. Limit pro výstavbu v ploše Z63-BV je maximálně 4 RD

Z65-BV	Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní. Požadavek zachovat v ploše stávající vzrostlou zeleň.
Z66-BV	Plocha bude členěna do parcel vytyčených kolmo na stávající komunikaci. Zástavba v ploše bude umísťovaná do první poloviny parcel směrem ke komunikaci, východním směrem do volné krajiny budou orientované zahrady. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy sněženka podsněžník a chřástal polní.
Z68-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z69-BV	U obytných objektů bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy.
Z72-OS	Zachovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
Z73-OS	V ploše platí specifická prostorová regulace pro maximální přípustnou podlažnost hlavního objektu: 1 NP + podkroví. Podmínka zpracování biologického hodnocení na zvl. chráněné druhy: čolek horský (Ichtiosaura alpestris), čolek obecný (Lissotriton vulgaris), ropucha obecná (Bufo bufo) a skokan hnědý (Rana temporaria)
Z75-RI	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z77-RI	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z84-VZ a navazující prostor bývalého zemědělského areálu	Podmínka prověření záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz. Podmínka prověřit, že navrhované využití v ploše nebude mít výrazně negativní vliv na plnění podmínek hygienických limitů v blízkém obytném území.
Z85-VZ	Prokázat, že nebude docházet k narušení hygienických limitů u navazující obytné zástavby, včetně plochy pro bydlení Z5-BV. Podmínka prověření záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz a zpracování záměru tak, aby i se stávající zastavěnou plochou zemědělské výroby nerušil krajinný ráz. Podmínka prověřit, že navrhované využití v ploše nebude mít výrazně negativní vliv na plnění podmínek hygienických limitů v navazujícím obytném území.
Z88-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z89-BV	Zachovat vzrostlou zeleň v ploše.
Z90-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510.
Z94-OS	Respektovat podmínky využití a výstavby v území centrální zóny.
Z96-PZ	Podmínkou využití plochy je zachování stávající zeleně, specifickou možností využití plochy je možnost umístit parkovací místa pro navazující vybavenost. Součástí řešení plochy budou sadové úpravy, řešení plochy bude zachovávat prostupnost územím. Součástí řešení bude vyhodnocení potřeby zachování sportoviště před hřbitovem. **Využití plochy bude prověřeno územní studií (US5).**

Z97-SM	Prokázat u nové zástavby v ploše dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na silnici III/26510. Respektovat podmínky využití a výstavby v území centrální zóny.
Z98-SM	Podmínkou využití plochy je zachovat volný pruh na západní straně plochy o šířce 4 m pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a pro zemědělskou techniku. Bude zachovaná vzrostlá zeleň na kontaktu plochy a ulice - veřejného prostranství
Z102-VL	Plocha Z102-VL je vymezena pro rozvoj stávajícího výrobního areálu. Podmínkou využití plochy Z102-VL je realizace takových provozů a zařízení, které budou provozně navazovat na stávající zařízení v sousedících plochách výroby a skladování VL na pozemcích p. č. 238/1 a 453/1 KN Mikulášovice. Podmínkou využití plochy Z102-VL je zachování stávajícího dopravního připojení areálu na hlavní komunikaci v Mikulášovicích.
Z103-BV	Podmínkou využití plochy Z103-BV je prokázání možnosti řešení odpovídajícího dopravního napojení, tj. návrh výhledového řešení zpevněné komunikace o minimální šířce 2,5 m do vzdálenosti alespoň 50 m od objektu, nebo souvislé skupiny staveb, dle požadavku § 20 odstavce 7 vyhlášky 501/2006 Sb. Plocha je určena pro jeden RD.
Z104-BV	Podmínkou využití plochy Z104-BV je zpracování biologického hodnocení. Před započetím záměru bude nutné pořídit průzkum lokality zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů. V případě ohrožení chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů a nelze záměry realizovat bez získání příslušných výjimek. Plocha je určena pro jeden RD.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení v podrobnějším členění:

- BH - bydlení - v bytových domech
- BV - bydlení individuální v rodinných domech – venkovské

plochy rekreace v podrobnějším členění:

- RH - rekreace - plochy hromadné rekreace
- RI - rekreace - plochy rodinné rekreace

plochy občanského vybavení v podrobnějším členění:

- OH - občanské vybavení - veřejná pohřebiště
- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV - občanské vybavení - veřejná vybavenost

plochy veřejných prostranství v podrobnějším členění:

- PV - veřejná prostranství - zpevněné plochy
- PZ - veřejná prostranství - nezpevněné plochy

plochy smíšené obytné v podrobnějším členění:

- SK - plocha smíšená obytná - komerční
- SM - plocha smíšená obytná - městská

plochy dopravní infrastruktury v podrobnějším členění:

- DS - dopravní infrastruktura - silniční
- DZ - dopravní infrastruktura - železniční plochy

technické infrastruktury inženýrské sítě - TI plochy

výroby a skladování v podrobnějším členění:

- VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
- VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

plochy vodní a vodohospodářské - W

plochy zemědělské - NZ

plochy lesní - NL plochy

přírodní - NP

plochy smíšené nezastavěného území - NS

plochy smíšené nezastavěného území - sportovní využití - NS.s

plochy zeleně zeleň nezastavitelných soukromých zahrad - ZN

Územní plán člení území na funkční plochy s rozdílným způsobem využití (plochy jsou odlišené barvou a indexem). Tyto plochy pokrývají celé katastrální území města. Vzhledem k časovému horizontu využití území se plochy rozlišují na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován současný stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou plochy zobrazeny v rozsahu hranice plně vybarvené odstínem příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou plochy zobrazeny v rozsahu hranice kostkovaně šrafované odstínem příslušné barvy a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou plochy zobrazeny v rozsahu hranice kostkovaně šrafované odstínem příslušné barvy a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou plochy zobrazeny v rozsahu hranice kostkovaně šrafované odstínem příslušné barvy a odlišeny písmenem „K“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

Na plochách změn je možné zachovat současné využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

U označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou uváděny odkazy na příslušná ustanovení vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky využití ploch určuje:

Hlavní využití - představuje převládající způsob využití plochy, které je pro plochu charakteristické a určující pro rozhodování o ostatních způsobech využití.

Přípustné využití - představuje ostatní nutné funkce pro zajištění hlavního využití, případně ostatní doplňkové funkce k využití hlavnímu, které jsou s ním v souladu

Podmíněně přípustné využití - představuje možnosti využití, které lze připustit za splnění konkrétních podmínek, a které nesmí být v konfliktu s hlavním využitím. Pro stavby navržené jako podmíněně přípustné, nelze využít zjednodušeného stavebního řízení podle stavebního zákona.

Nepřípustné využití – představuje stavby a využití, které je v rozporu s hlavním využitím a nelze je v území umisťovat.

Podmínky prostorového uspořádání určují závaznou výškovou a plošnou regulaci pro novostavby a pro návrhy rekonstrukcí adaptací nástavby a jiné stavební úpravy objektů, které svou hmotou nepřekročily hodnoty požadované podmínkami prostorového uspořádání. U stávajících objektů, které již svou hmotou překročily požadované hodnoty lze provádět rekonstrukce nebo udržovací práce.

Nad požadovanou výškovou úroveň mohou vystupovat technologická zařízení objektů, klimatizační jednotky, komíny, prostupy šachet apod. Výšková regulace se dále nevztahuje na věžová zakončení staveb občanské vybavenosti, která lze odůvodnit jako akcentování nároží nebo jiným obecně přijatelným kompozičním principem. Půdorysný rozsah věže se omezuje na 40 m^2, u objektů nad 160 m^2 může představovat větší plochu, maximálně však do velikosti ¼ celkového půdorysu objektu a současně budou dodrženy obecné podmínky na výstavbu.

Výšková regulace se nevztahuje na technologická zařízení, zařízení přenosové soustavy elektrické energie radiového signálu, nebo zařízení pro výrobu elektrické energie.

Pro projekty staveb s platným územním rozhodnutím s datem před vydáním územního plánu platí podmínky příslušných rozhodnutí.

BH plochy bydlení (§4) - bydlení v bytových domech

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- rodinné domy
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 30 %
- minimální podíl zeleně: 40 %
- maximální výška zástavby: 15 m pro všechny typy střech

BV plochy bydlení (§4) - bydlení v rodinných domech - venkovské

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- individuální rodinné domy s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

Přípustné využití:

- dvojdomy,
- zahrady, zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Podmínečně přípustné využití:

- nerušící obslužné funkce místního významu za podmínek uvedených v § 4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost na pozemcích rodinných domů za podmínek uvedených v § 21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.
- objekty pro rodinnou rekreaci za podmínky minimální velikosti parcely 800 m^2
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že souvisí s využitím území

Nepřípustné využití:

- bytové domy,
- řadové rodinné domy
- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 30 %
- minimální podíl zeleně: 50 %
- maximální výška zástavby: 10 m v hřebenu střechy šikmé, pro ploché střechy max. 7 m
- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví (alternativně ustupující podlaží)

RH plochy rekreace (§5) - hromadná rekreace

Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci, chaty

Přípustné využití:

- rekreační domy a chalupy
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- bydlení pouze pro majitele nebo správce zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura podmiňující funkci hlavního využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální zastavěnost pozemků: 20 %

RI plochy rekreace (§5) - rodinná rekreace

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci v chatách či chalupách.

Hlavní využití:

- rekreační chaty a chalupy

Přípustné využití:

- rodinné domy
- zahrady, veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- drobné zemědělství (chovatelství), pokud nesnižuje kvalitu prostředí z hlediska využití pro hlavní funkce (zejm. obtěžováním hlukem a zápachem)
- občanské vybavení, které je slučitelné s hlavními funkcemi a nesnižuje kvalitu prostředí z hlediska využití pro hlavní funkce (zejm. obtěžováním hlukem)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 20 %

- minimální podíl zeleně: 60 %
- maximální výška zástavby: 9 m
- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků: 1 000 m^2

OH plochy občanského vybavení (§6) – hřbitovy

Hlavní využití:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, rozptylové loučky, kostely a obřadní síně, kolumbárium

Přípustné využití:

- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- parkovací místa návštěvníků hřbitova
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

OS plochy občanského vybavení (§6) – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- zázemí sportovních zařízení
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- bydlení pouze pro majitele nebo správce zařízení
- ubytovací kapacity pro účastníky sportovních událostí
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 70 %
- minimální podíl zeleně: 20 %
- maximální výška zástavby: 15 m pro střechy šikmé, 12 m pro střechy ploché
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

Specifické prostorové podmínky plochy P8-OS:

- Maximální výška objektů 9 m pro úroveň hřebene sedlové střechy nebo absolutní výška 5 m pro objekty s rovnou nebo pultovou střechou.
- Maximální podlažnost: 1 Nadzemní podlaží + podkroví.

- Prostorová regulace – max. zastavěnost 20 %.

Specifické prostorové podmínky plochy Z73-OS:

- maximální přípustná podlažnost hlavního objektu: 1 NP + podkroví.

OV plochy občanského vybavení (§6) – veřejná vybavenost

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Hlavní využití:

- nekomerční občanská vybavenost, sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- sportovní zařízení, sportoviště
- zařízení pro administrativu
- bydlení pro seniory, zařízení pro ubytování
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmínečně přípustné využití:

- komerční vybavenost a služby za podmínky, že jsou doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- byty za podmínky, že se jedná o služební nebo pohotovostní byty
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že souvisí s využitím území

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 70 %
- minimální podíl zeleně: 20 %
- maximální výška zástavby: 15 m pro střechy šikmé, 12 m pro střechy ploché
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

PV plochy veřejných prostranství (§7) - s převahou zpevněných ploch

Plochy zastavěného území, které mají obvykle významnou prostorotvornou funkci a slouží k setkávání obyvatel, veřejně přístupné bez ohledu na vlastnické vztahy, převážně zpevněné, ale se stanoveným podílem veřejné zeleně.

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy náměstí, tržišť

Přípustné využití:

- zeleň veřejná, ochranná (izolační) zeleň
- dětská hřiště a malá sportoviště
- prvky drobné architektury a městský mobiliář podporující funkci veřejného prostoru

Podmínečně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo jej významně nenaruší (parkovací stání, pěší a cyklistické stezky a podobně)

- technická infrastruktura za podmínky, že souvisí s hlavním využitím nebo je s ním slučitelná (stanoviště pro umístění kontejnerů na vytříděné složky komunálního odpadu, autobusové zastávky, telefonní budky a podobně)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální podíl zeleně: 20 %

PZ plochy veřejných prostranství (§7) – s převahou nezpevněných ploch

Veřejně přístupné plochy zastavěného území s rozhodujícím podílem nezpevněných ploch, které představuje škála zeleně od parkových úprav, trávníků až ke spontánně rostoucí zeleni.

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (parková i neudržovaná)

Přípustné využití:

- ochranná (izolační) zeleň
- vodní plochy, vodní toky, mokřady
- chodníky, cyklostezky, místní komunikace
- dětská hřiště a malá sportoviště

Podmínečně přípustné využití:

- prvky drobné architektury a městský mobiliář související s provozem veřejného prostoru
- oplocení za podmínky, že druh pozemku v katastru nemovitostí je evidovaný jako zahrada
- altány, sklady nářadí a další drobná architektura za podmínky, že druh pozemku v katastru nemovitostí je evidovaný jako zahrada
- dopravní infrastruktura včetně parkovacích stání, pokud souvisí s hlavním využitím nebo jej významně nenaruší
- technická infrastruktura, pokud je slučitelná nebo souvisí s hlavním využitím
- oplocení zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální podíl zeleně: 80 %

SK plochy smíšené obytné (§8) – komerční

Plochy určené pro smíšené využití pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování.

Hlavní využití:

- zařízení komerční vybavenosti a služeb

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení
- penzióny, stravovací zařízení
- zahradnictví
- dětská hřiště

- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení navazujících pozemků, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- bydlení v ploše P12-SK je přípustné za podmínky, že v ploše nebude výrobní provoz.
- výroba v ploše P12-SK za podmínky že v ploše nebude realizované bydlení
- bydlení za podmínky prověření podmínek hygienické zátěže
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že souvisí s využitím území

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>

- dům ve vnitřní části obce musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální výška zástavby: ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- maximální zastavěnost pozemku: 60 %
- minimální podíl zeleně: 30 %

SM plochy smíšené obytné (§8) – městské

Plochy určené pro bydlení v rodinných nebo bytových domech s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), které svým provozem nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrady nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení.

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství, zpevněné plochy
- veřejná zeleň, parkové úpravy
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů
- komerční zařízení v ploše P13-SM,
- zařízení pro obslužnou sféru a nerušící* výrobní činnosti převážně místního významu
- stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby individuální rekreace za podmínky, že se jedná o stávající objekty s možností přístaveb, nástaveb a dostaveb
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že souvisí s využitím území

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina do 15 m
- maximální zastavěnost pozemků: 70 %
- minimální podíl zeleně na pozemku: 30 %
- Novostavby a veškeré změny stávající zástavby musí respektovat současný charakter zástavby včetně uliční čáry a výšky zástavby.

DS plochy dopravní infrastruktury (§9) - silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Dále odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)

Přípustné využití:

- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- veřejná prostranství
- nezbytná technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky jako doprovodná funkce k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

DZ plochy dopravní infrastruktury (§9) - drážní

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Hlavní využití:

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- plochy zeleně přírodního charakteru, nebo zeleně areálů
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití objektů a zařízení, za podmínky, že není v rozporu s provozem na dráze nebo provozem s tímto souvisejícím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

TI plochy technické infrastruktury (§10) – inženýrské sítě

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zabezpečení údržby veřejných ploch a veřejných prostranství, vč. veřejné zeleně (technické a úklidové služby)
- plochy a zařízení pro nakládání s odpady z údržby zeleně
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technických a úklidových služeb
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- skladování materiálů pro potřeby hlavního využití, pokud toto není prováděno v záplavovém území, kde by tím mohlo dojít k ovlivnění průchodu povodní

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

VD plochy výroby a skladování (§11) - drobná a řemeslná výroba

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Hlavní využití:

- zařízení drobné výroby, manufaktury, dílny

Přípustné využití:

- zařízení služeb
- zeleň areálů, veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s využitím plochy
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- občanská vybavenost za podmínky, že v ploše již nebude obnoven dílenský nebo jiný výrobní provoz
- bydlení za podmínky, že v ploše již nebude obnoven dílenský nebo jiný výrobní provoz
- služební byt
- ubytovny

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost pozemků: 80 %
- minimální podíl zeleně: 10 %
- maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 9 m pro střechy ploché

VL výroba a skladování (§11) výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy lehké průmyslové výroby, skladování, výrobní služby a činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM, kdy negativní vliv z činností v této ploše nepřesáhne vně plochy přípustné hygienické limity.

Hlavní využití:

- výrobní areály lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- zařízení drobné výroby, manufaktury, dílny
- stavby pro administrativu
- plochy odstavných a parkovacích stání, dopravní stavby
- zařízení technické infrastruktury
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost za podmínky, že se jedná o plochu přestavby P16-VL nebo P19-VL přičemž zde nebude výroba nebo skladování obnoveno
- bydlení za podmínky, že se jedná o plochu přestavby P16-VL nebo P19-VL a výroba nebo skladování zde nebude obnoveno
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>

- Maximální zastavěnost pozemků: 80 %
- Minimální podíl zeleně: 10 %
- Maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 10 m pro střechy ploché

VZ výroby a skladování (§11) - zemědělská výroba a lesnická výroba

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu
- stavby a zařízení pro lesnictví

Přípustné využití:

- přidružená nezemědělská výroba
- zahradnictví
- stavby pro administrativu
- areálová zeleň, ochranná (izolační) zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu a opravárenské služby sloužící k hlavnímu využití
- plochy odstavných a parkovacích stání sloužících k hlavnímu využití
- ostatní služby a činnosti podmiňující nebo související s hlavním využitím

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (vedení a stavby technické infrastruktury a místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb: 9 m
- minimální podíl zeleně: 20 %

W plochy vodní a vodohospodářské (§13)

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- technická infrastruktura související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- doprovodná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, včetně pěších cest, cyklostezek a hipostezek, pokud nelze vést trasu z technických nebo ekonomických jinde

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

NZ plochy zemědělské (§14)

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 14 vyhl. 501/2006 Sb.).

Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Hlavní využití:

- intenzivní zemědělské hospodaření (orná půda)

Přípustné využití:

- extenzivní zemědělské hospodaření (louky, pastviny)
- zeleň mající protierozní, ekostabilizační nebo krajinotvornou funkci (remízy, meze, zelené pásy, doprovodná zeleň cest a vodotečí, solitéry)
- prameniště, drobné vodní plochy a toky
- ochranná (izolační) zeleň
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- neoplocené zahrady

Podmínečně přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura za podmínek řádného zdůvodnění její potřeby, volby varianty umístění a provedení s co nejmenším záborem ZPF a zajištění přístupu a možnosti obhospodařování sousedních zemědělských pozemků
- pěstování RRD, pokud tím nedojde k nepříznivému zásahu do přírodních nebo krajinných hodnot anebo k jinému nepříznivému ovlivnění území (zejm. riziko šíření nepůvodních druhů do volné krajiny, ovlivnění odtokových poměrů, zvýšení eroze)
- oplocení pastvin nebo pěstíren za podmínky, že nebude narušena cestní síť
- oplocení zařízení u kterých je nutné zabránit volnému přístupu (technologické objekty)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

NL plochy lesní (§15)

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a plnění dalších (mimoprodukčních) funkcí lesa

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy a toky
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínečně přípustné využití:

- oplocení pěstíren za podmínky, že nebude narušena cestní síť
- oplocení zařízení u kterých je nutné zabránit volnému přístupu (technologické objekty)
- technická a dopravní infrastruktura za podmínek, že nebude narušeno hospodaření v lese (síť lesních cest a další zařízení lesního hospodářství), nedojde k narušení funkce lesa (podle dané kategorie lesa) a nedojde k ohrožení lesního porostu větrem a vodní erozí

Nepřípustné využití:

- ekologická a informační centra,
- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

NP plochy přírodní (§ 16)

Plochy přírodní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Zahrnují plochy biocenter v rámci ploch lesa i bezlesí na území CHKO i mimo něj.

Hlavní využití

- lesy, doprovodná zeleň vodních toků

Přípustné využití:

- nelesní zeleň – meze, remízy
- drobné vodní plochy, toky a mokřady
- informační tabule, chodníky
- lesnické hospodaření směřující k podpoře ÚSES
- zemědělské hospodaření směřující k podpoře ÚSES

Podmínečně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, včetně pěších cest, cyklostezek, hipostezek, za podmínky, že negativně neovlivní plnění funkce biocentra

Nepřípustné využití

- ekologická a informační centra
- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

NS plochy smíšené nezastavěného území (§17)

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zalesněné pozemky mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa, dlouhodobě neobhospodařované nebo těžko obhospodařovatelné (zamokřené) pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory a interakční prvky ÚSES).

Hlavní využití:

- nelesní zeleň – meze, remízy

Přípustné využití:

- extenzivní zemědělské hospodaření (louky, pastviny)
- neoplocené zahrady
- prvky územního systému ekologické stability (biokoridory a interakční prvky ÚSES)
- zeleň mající protierozní, ekostabilizační nebo krajinotvornou funkci (remízy, meze, zelené pásy, doprovodná zeleň cest a vodotečí, solitéry), ochranná (izolační) zeleň
- prameniště, drobné vodní plochy a toky

Podmínečně přípustné využití:

- intenzivní zemědělské hospodaření (orná půda), pokud neohrozí účel hlavního využití, tj. plnění mimoprodukčních funkcí krajiny (ekologickostabilizační, protierozní, estetická ad.)
- stavby, zařízení a opatření nutné pro zajištění hospodaření v ploše (zemědělské, vodní a lesní hospodářství), pokud neohrozí účel hlavního využití, tj. plnění mimoprodukčních funkcí krajiny (ekologickostabilizační, protierozní, estetická ad.)
- technická a dopravní infrastruktura, včetně pěších cest, cyklostezek, hipostezek a informačních zařízení, pokud neohrozí účel hlavního využití, tj. plnění mimoprodukčních funkcí krajiny (ekologickostabilizační, protierozní, estetická ad.)
- technická opatření a stavby, která zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s podmínkou prověření vlivu na krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

NS.s plochy smíšené nezastavěného území (§17) – sportovní využití

Plochy smíšené nezastavěného území se sportovním využitím zahrnují specifické plochy venkovních sportů. Plochy se vymezují pro golfové hřiště.

Hlavní využití:

- venkovní sporty bez nároku na zpevněné plochy (golfová hřiště)

Přípustné využití:

- lesnické a extenzivní zemědělské hospodaření (dle druhu pozemku)
- prvky územního systému ekologické stability (biokoridory a interakční prvky ÚSES)
- ekostabilizační, krajinotvorná, solitérní zeleň
- prameniště, drobné vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura, vč. pěších cest, cyklostezek, hipostezek a informačních zařízení, pouze pro účel hlavního využití
- technická zařízení, která podmiňují provoz hlavního využití

Nepřípustné využití:

- oplocení
- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

ZN plochy zeleně (§3 odst. 4) - nezastavitelné soukromé zahrady

Plochy udržované sídelní veřejně nepřístupné zeleně s omezením zastavitelnosti.

Hlavní využití:

- zeleň soukromých zahrad

Přípustné využití:

- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- jednotlivé garáže výhradně pro obytné objekty, k nimž zahrada přísluší
- oplocení
- zeleň přírodního charakteru, ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- drobná zemědělská činnost (chov, pěstitelství), která je slučitelná s hlavní funkcí a v jejímž důsledku není snížena kvalita prostředí a využití okolních ploch (zejm. obtěžování hlukem a zápachem)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů: 5 m
- minimální podíl zeleně: 90 %

1g) 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

V samostatném výkresu 1c jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Plochy asanací v území vymezeny nejsou.

1g.1) Veřejně prospěšné stavby

Návrh ÚP vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a stavbu technické infrastruktury, vodního hospodářství. U těchto staveb lez uplatnit zásah do vlastnického práva podle § 170 stavebního zákona.

Součástí řešení změny č. 1 územního plánu Mikulášovice je navrhované zařízení na vodohospodářské síti, stavba čerpací stanice odpadních vod na privátním pozemku parc. č. 2304/1 KN Mikulášovice v Mikulášovičkách. Veřejně prospěšná stavba VST2 je vymezena pro účel realizace stavby technické infrastruktury, čerpací stanice s možností využití nástroje vyvlastnění části plochy nebo omezení využití pozemků, např. zřízením věcného břemene na privátním pozemku dle § 170 stavebního zákona.

Tabulka 10 – VPS-veřejně prospěšné stavby

Číslo VPS	Index plochy	Popis	Rozsah [ha]
VSD2	Z92-DS	Přeložka silnice III/26510	0,2599

Číslo VPS	Index plochy	Popis	Rozsah [ha]
VSD3	Z3 (ZUR)	Koridor optimalizace železniční trati č. 083	2,5326
VSD4	Z24-DS	Parkovací plocha	0,0806
VSD5	Z99-DS	Silnice k rozhledně na Tanečnici	1,7628
VST1	Z67-TI	Přečerpávací stanice, dolní Mikulášovice	0,3694
VST2	NS (stav)	Přečerpávací stanice, Mikulášovičky	0,010

1g.2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje plochy veřejně prospěšných opatření.

1g.3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Plochy asanací nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje plochu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000 (PO Labské pískovce a EVL České Švýcarsko) byla příslušnými orgány ochrany přírody vyloučena. Proto nebylo provedeno posouzení vlivů územního plánu ve vztahu k územím soustavy Natura 2000 postupem podle § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a proto ani nebyla požadována a navrhována tzv. kompenzační opatření.

1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci.

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření změn využití vymezených zastavitelných ploch a ploch změn zastavěného území jako podmínky pro rozhodování v dotčeném území vymezuje Návrh územního plánu Mikulášovic pro následující plochy:

Tabulka 11 - Plochy pro územní studii

STUDIE	INDEX PLOCHY	PLOCHA [ha]
US1	P8-OS	1,5554
US2	Z42-SM	1,0676
US3	Z40-SM	1,6438
US4	Z26-PV~~PZ~~	0,9856
US5	Z96-PZ	1,2256

Podmínky pro pořízení těchto územních studií jsou následující:

- Územní studie US1 zastavitelné plochy P8-OS prověří využití plochy a charakter navrhované zástavby v ploše tak, aby byl v souladu s krajinným rázem.
- Územní studie US2 zastavitelné plochy Z42-SM prověří uspořádání zástavby v ploše. Navrhne parcelaci včetně dopravního napojení jednotlivých pozemků.
- Územní studie US3 zastavitelné plochy Z40-SM prověří uspořádání zástavby v ploše především racionální parcelaci s ohledem na možnosti dopravního napojení jednotlivých parcel. Řešení umožní prostupnost územím východním směrem.
- Územní studie US4 plochy veřejných prostranství Z26-PV~~PZ~~ prověří možnosti využití území jako parkové zeleně s možností umístění herních prvků a pěšího propojení mezi „sídlištěm“ a centrem města. Navrhovaná zeleň bude pro zmírnění negativního vizuálního působení objektů sídliště zejména ve vztahu k historicky a kulturně hodnotné zástavbě centrální části a z hlediska dálkových pohledů na město. Součástí řešení bude možnost doplnění ploch pro parkování, ploch pro sportoviště.
- Územní studie US5 plochy veřejných prostranství Z96-PZ prověří možnosti dokomponování prostranství včetně stávající zeleně do jednoho celku jako odpovídajícího předprostoru městského hřbitova. Součástí řešení bude doplnění parkovacích míst pro navazující zařízení obecní vybavenosti. Nadto studie prověří prostupnost území, potřebu sportoviště před hřbitovem a stav technické infrastruktury a mobiliáře v území.

Společné podmínky pro pořizování územních studií jsou:

- Vnitřní uspořádání ploch bude odpovídat požadavkům vymezeným vyhláškou 501/2006 Sb., z hlediska přístupu požární techniky.
- Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu Mikulášovice. Vydáním změny č. 1 územního plánu Mikulášovice se lhůta pro pořízení územní studie prodlužuje o další 4 roky.

1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu návrh územního plánu Mikulášovice nestanovuje.

1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh územního plánu Mikulášovice nestanovuje pořadí změn v území.

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

Tabulka 12 - údaje o počtu listů územního plánu Mikulášovice

I.	Územní plán Mikulášovice	počet A4/A3
	I.A. Textová část	4~~2~~9 A4
	I.B. Grafická část	
1a	Výkres základního členění území	18 A3
1b1	Hlavní výkres	18 A3
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	18 A3
1b3	Koncepce technické infrastruktury	18 A3
1b4	Koncepce uspořádání krajiny	18 A3
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	18 A3

GRAFICKÁ ČÁST

VÝROKU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE:

1a) Výkres základního členění území, 1: 5 000, část 01/02/03/04

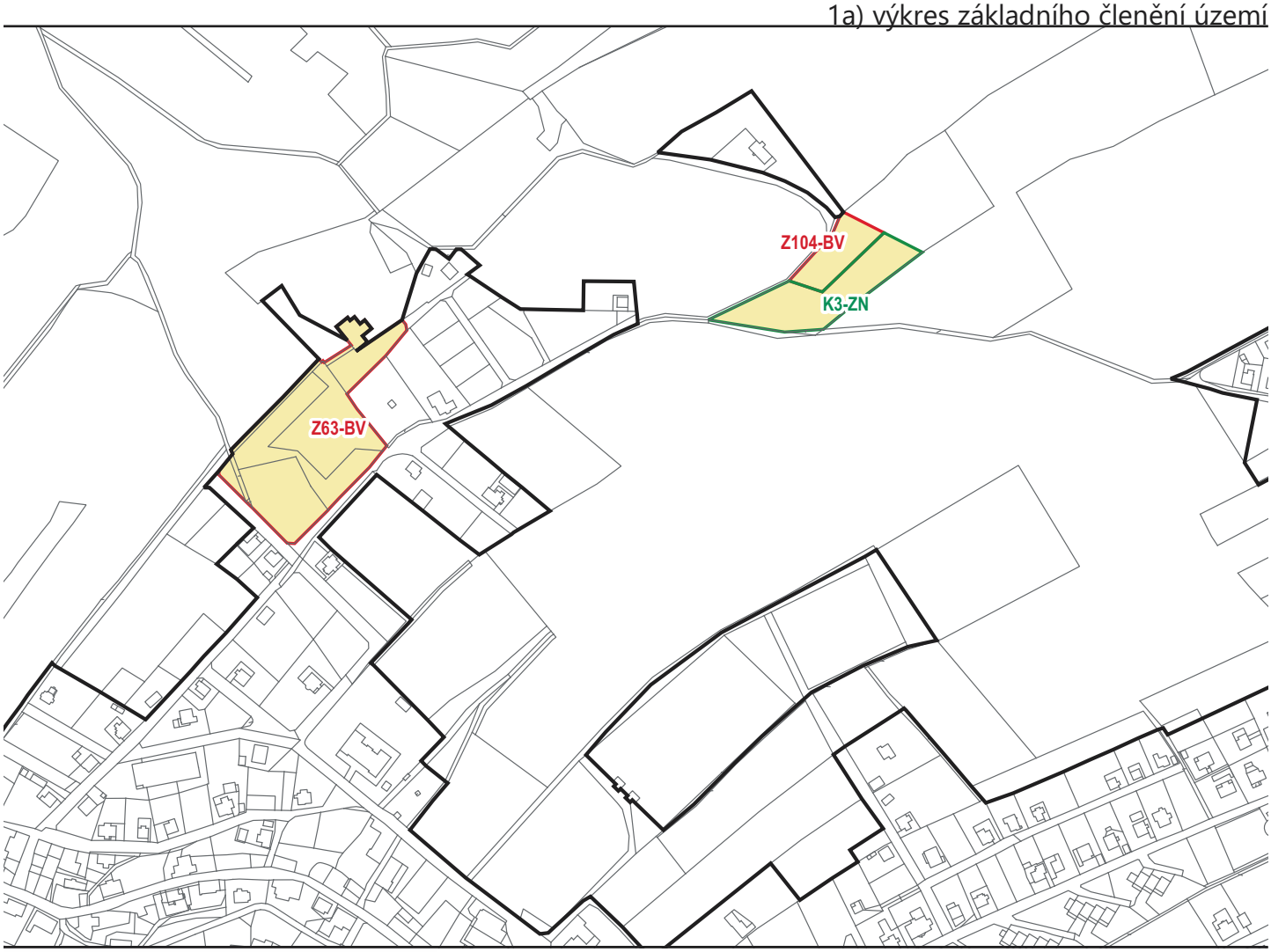
1b) Hlavní výkres, 1: 5 000, část 01/02/03/04

1c) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1: 5 000, část 02

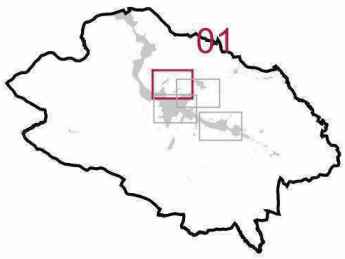
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULÁŠOVICE:

2a) Koordinační výkres, 1: 5 000, část 01/02/03/04

2b) Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, 1: 5 000, část 01/02/03/04



výkres základního členění / 1: 5 000 / část 01 - lokalita Za hřbitovem



prvky mapového podkladu

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

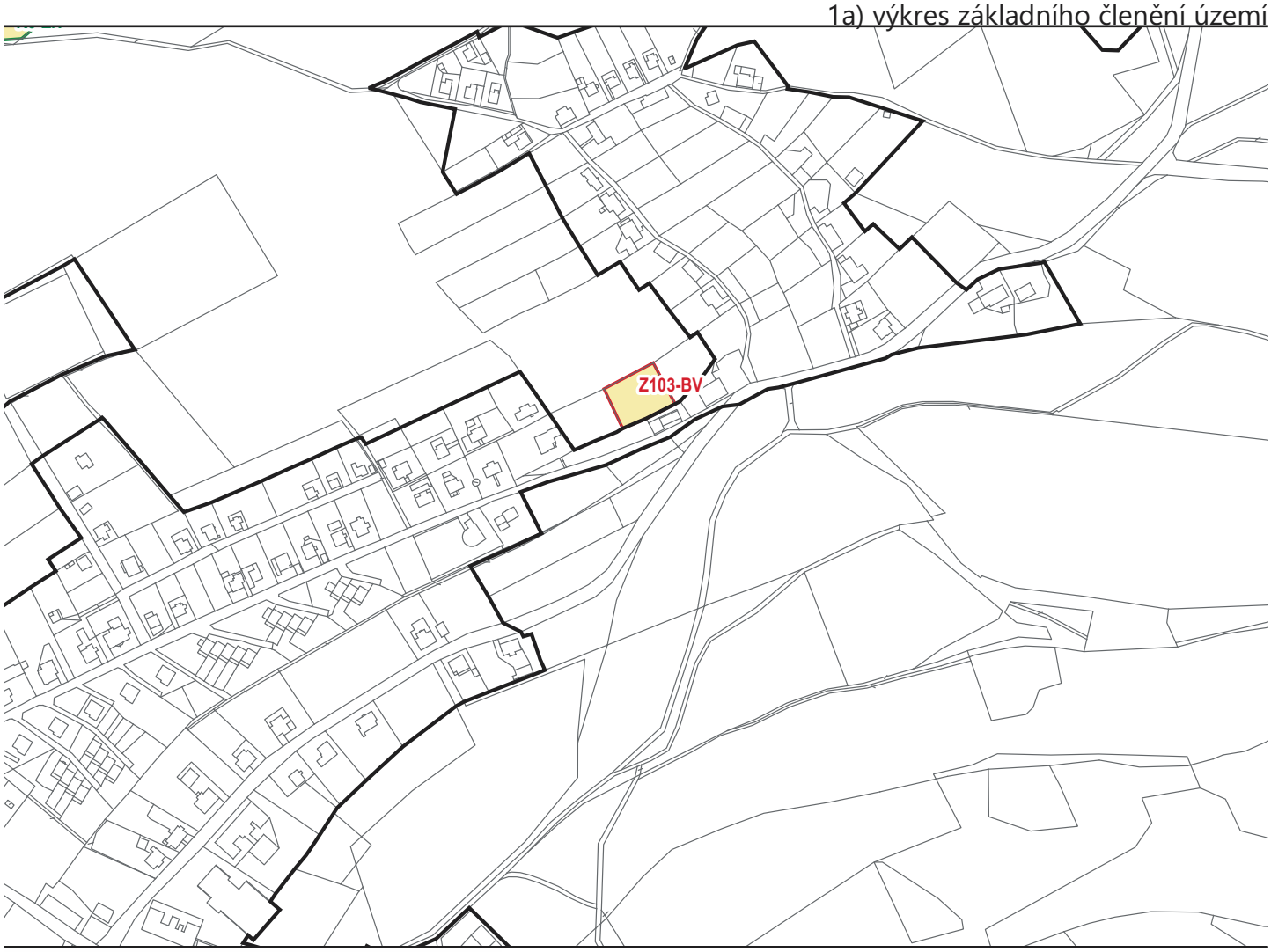
linie katastrální hranic

návrhové plochy změny č. 1 úp Mikulášovice

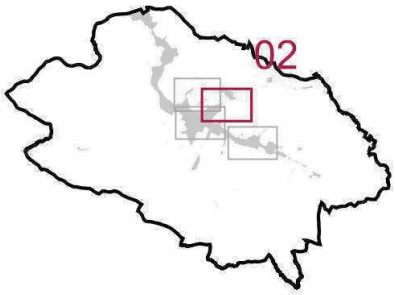
Z100-SM zastavitelná plocha

K3-ZN plocha změn využití v krajině

specifická plocha



výkres základního členění / 1: 5 000 / část 02 - lokalita Mikulášovičky



prvky mapového podkladu

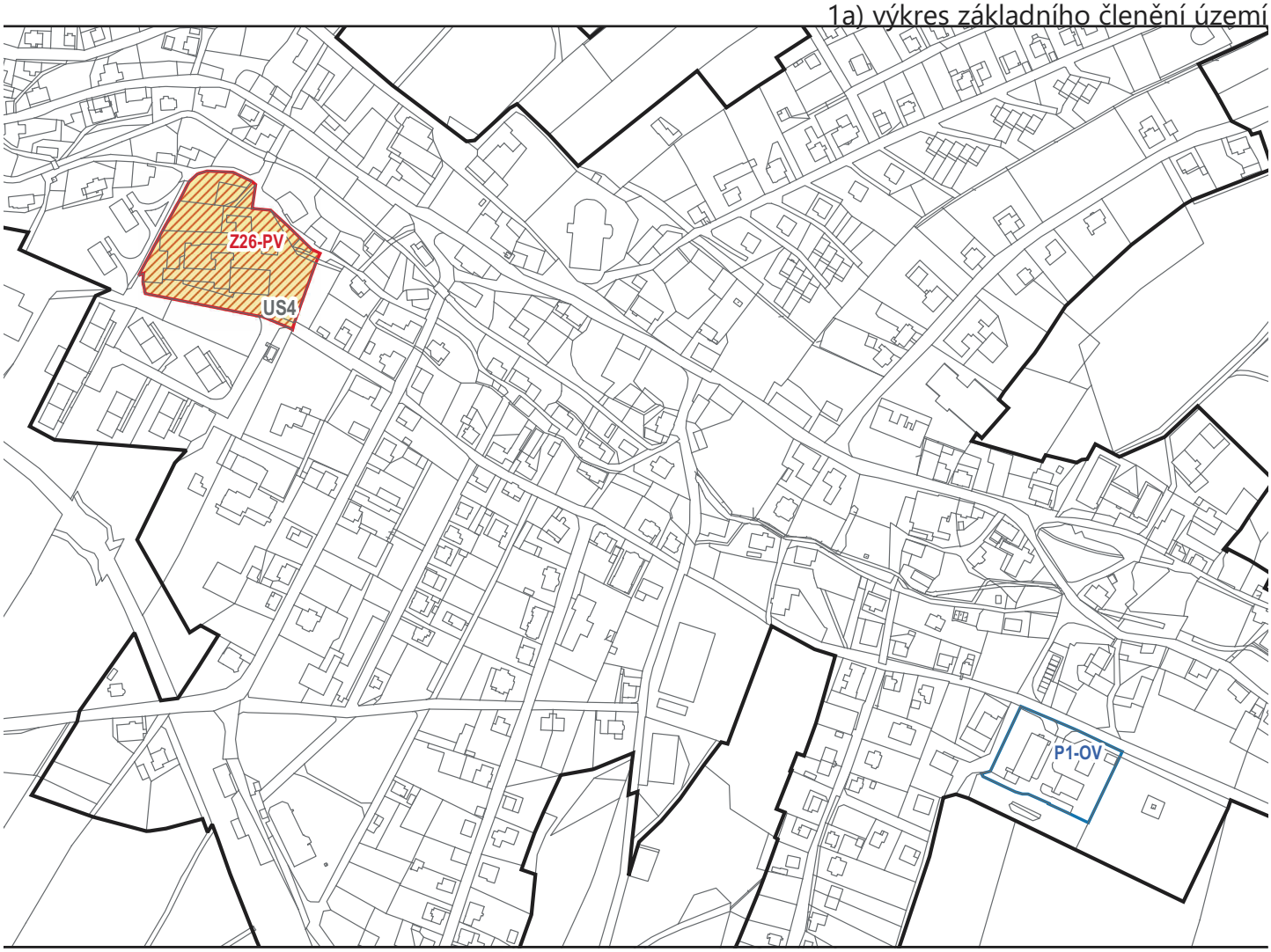
zastavěné území obce k 4. 2. 2020

linie katastrální hranic

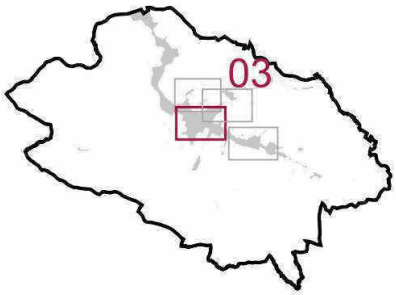
návrhové plochy změny č. 1 úp Mikulášovice

Z100-SM zastavitelná plocha

specifická plocha



výkres základního členění / 1: 5 000 / část 03 - lokalita Mikulášovice - střed



prvky mapového podkladu

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

linie katastrální hranic

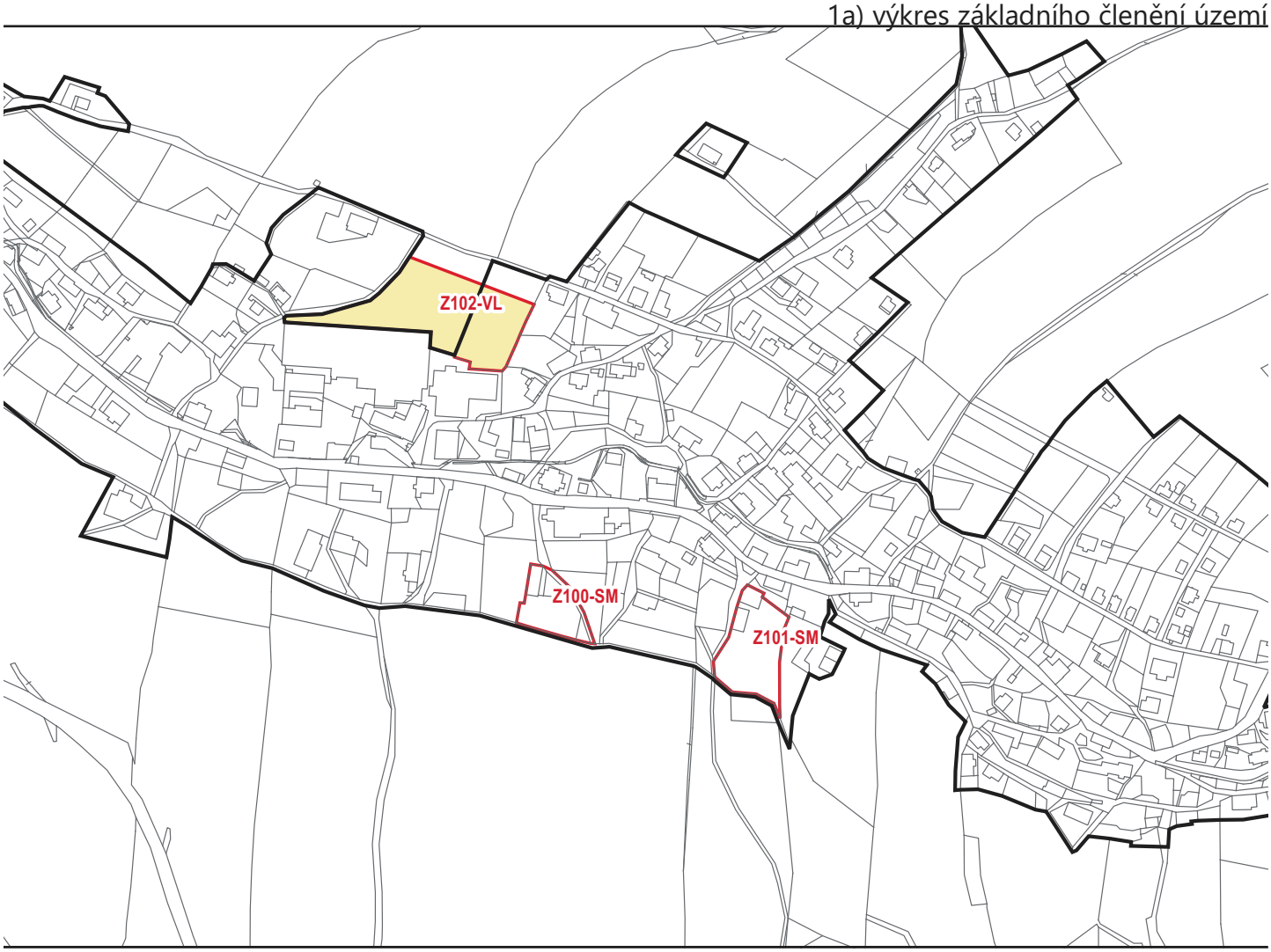
návrhové plochy změny č. 1 úp Mikulášovice

Z26-PV zastavitelná plocha

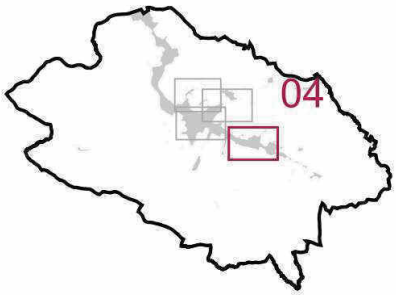
P1-OV plocha přestavby

specifická plocha

plochy určené k prověření územní studií



výkres základního členění / 1: 5 000 / část 04 - lokalita Mikulášovice - horní střed



prvky mapového podkladu

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

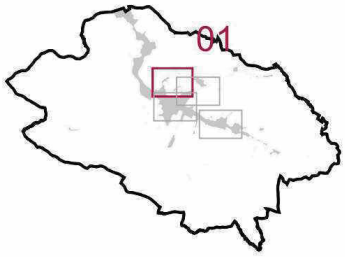
linie katastrální hranic

návrhové plochy změny č. 1 úp Mikulášovice

Z100-SM zastavitelná plocha

specifická plocha

hlavní výkres / 1: 5 000 / část 01 - lokalita Za hřbitovem



Prvky podkladu mapového díla

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

kresba linie katastrální hranice

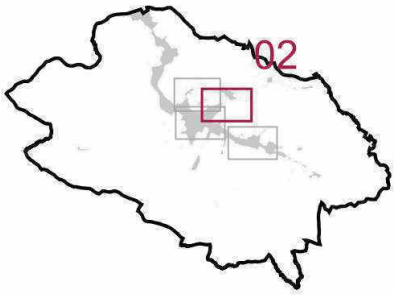
Rastrový podklad - hlavní výkres územního plánu

Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Z104-BV — BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské

K3-ZN — ZN - plochy zeleně - nezastavitelných soukromých zahrad

hlavní výkres / 1: 5 000 / část 02 - lokalita Mikulášovičky



Prvky podkladu mapového díla

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

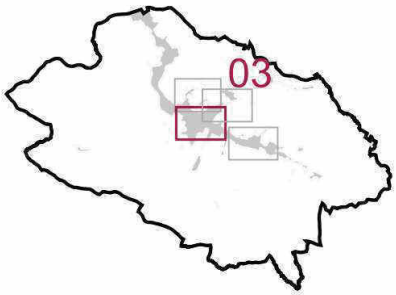
kresba linie katastrální hranice

Rastrový podklad - hlavní výkres územního plánu

Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Z104-BV — BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské

hlavní výkres / m 1: 5 000 / část 03 - lokalita Mikulášovice - střed



Prvky podkladu mapového díla

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

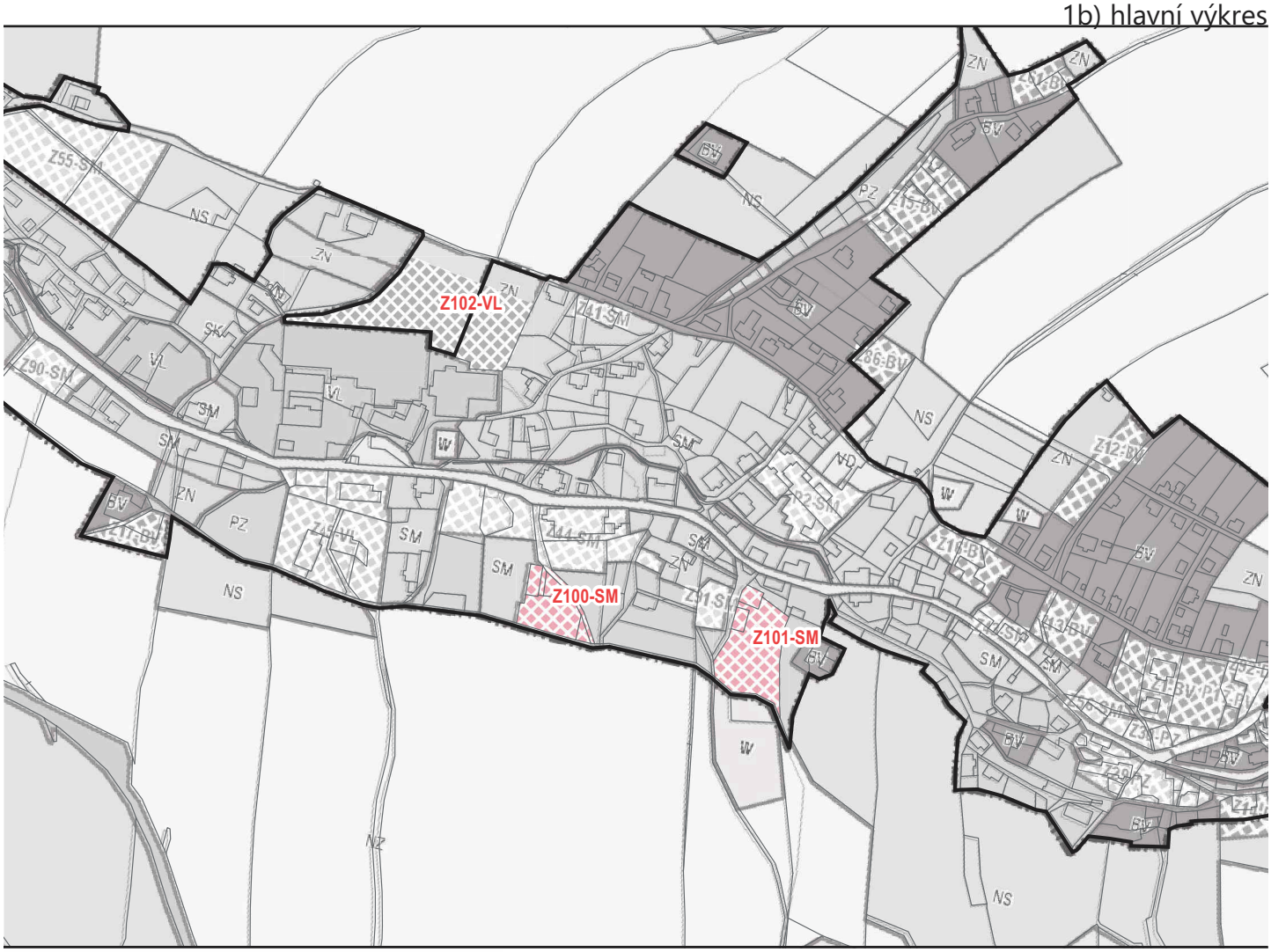
kresba linie katastrální hranice

Rastrový podklad - hlavní výkres územního plánu

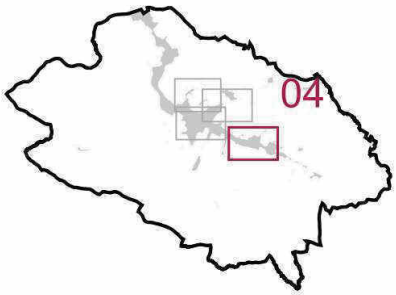
Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Z26-PV — OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

P1-OV — PV - plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch



hlavní výkres / m 1: 5 000 / část 04 - lokalita Mikulášovice - horní střed



Prvky podkladu mapového díla

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

kresba linie katastrální hranice

Rastrový podklad - hlavní výkres územního plánu

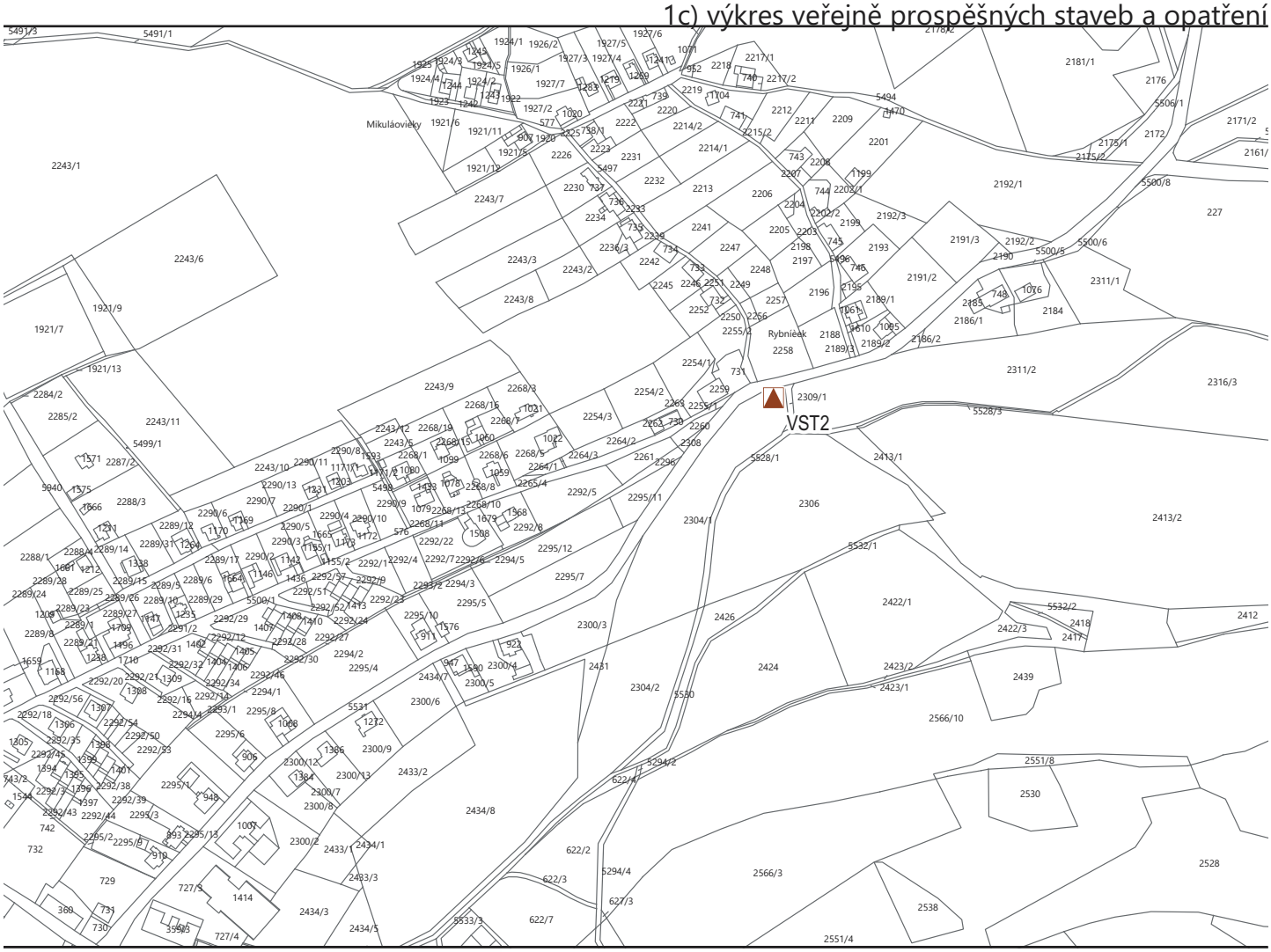
Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Z100-SM — SM - plochy smíšené obytné - městské

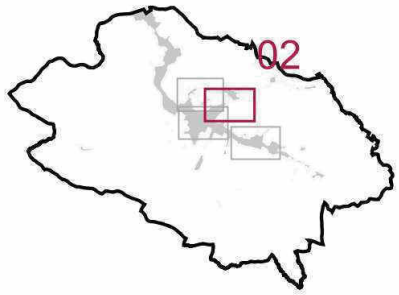
Z102-VL — VL - plochy výroby a skladování - průmyslová výrova a sklady, lehký

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE - NÁVRH

1c) výkres veřejně prospěšných staveb a opatření



výkres veřejně prospěšných staveb a opatření / 1: 5 000 / část 02 - lokalita Mikulášovičky

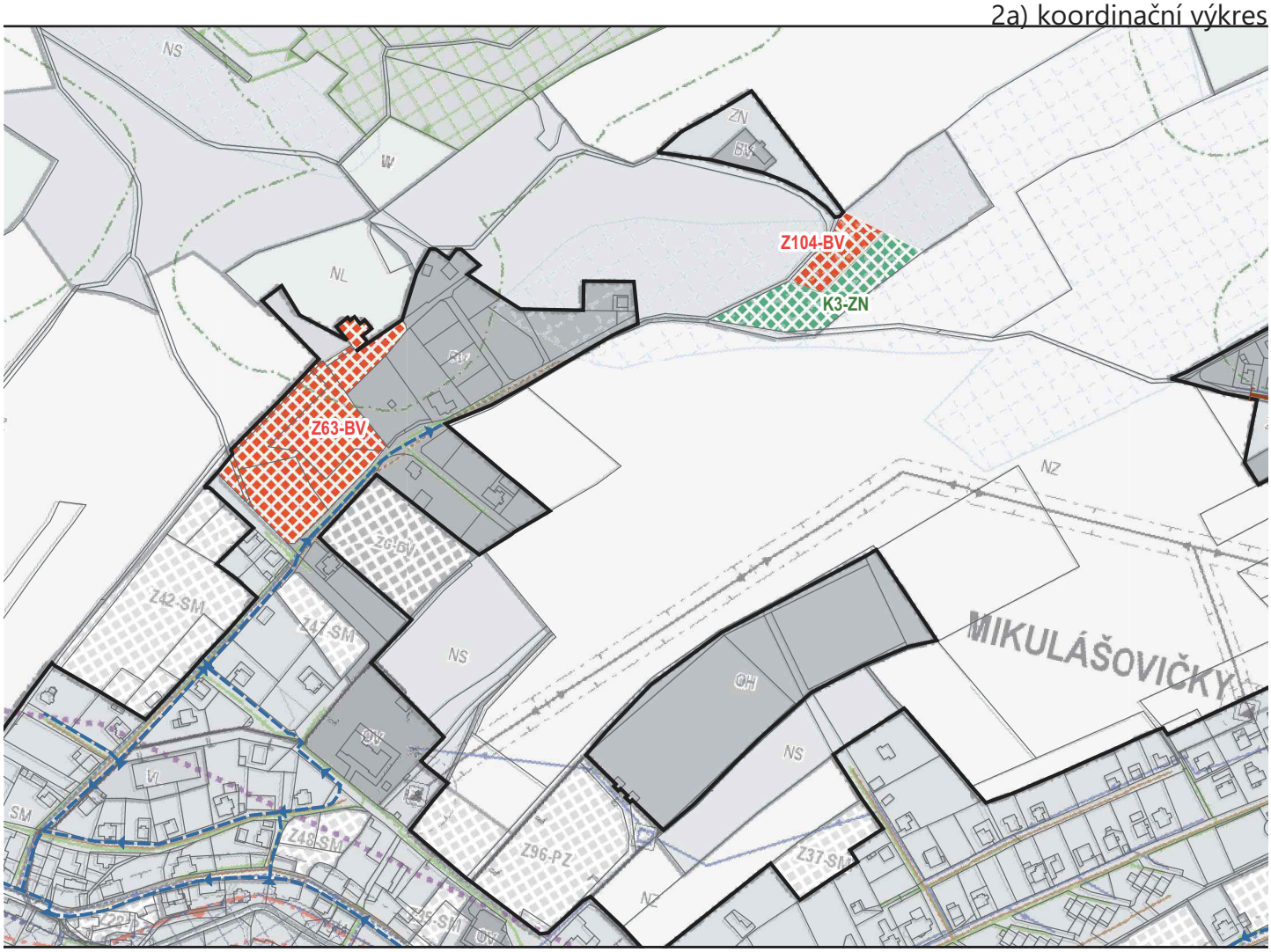


prvky mapového podkladu

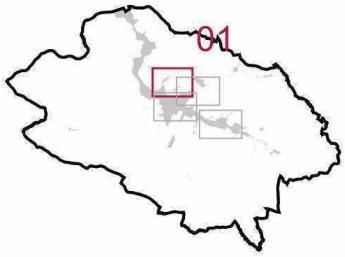
linie katastrálních hranic včetně parcelních čísel

veřejně prospěšné stavby u nichž lze uplatnit vyvlastnění
dle § 170 stavebního zákona nebo zřízení věcného břemene

jímka a čerpací stanice odpadních vod
na pozemku parc. č. 2304/1 KN Mikulášovice



koordinační výkres / 1: 5 000 / část 01 - lokalita Za hřbitovem

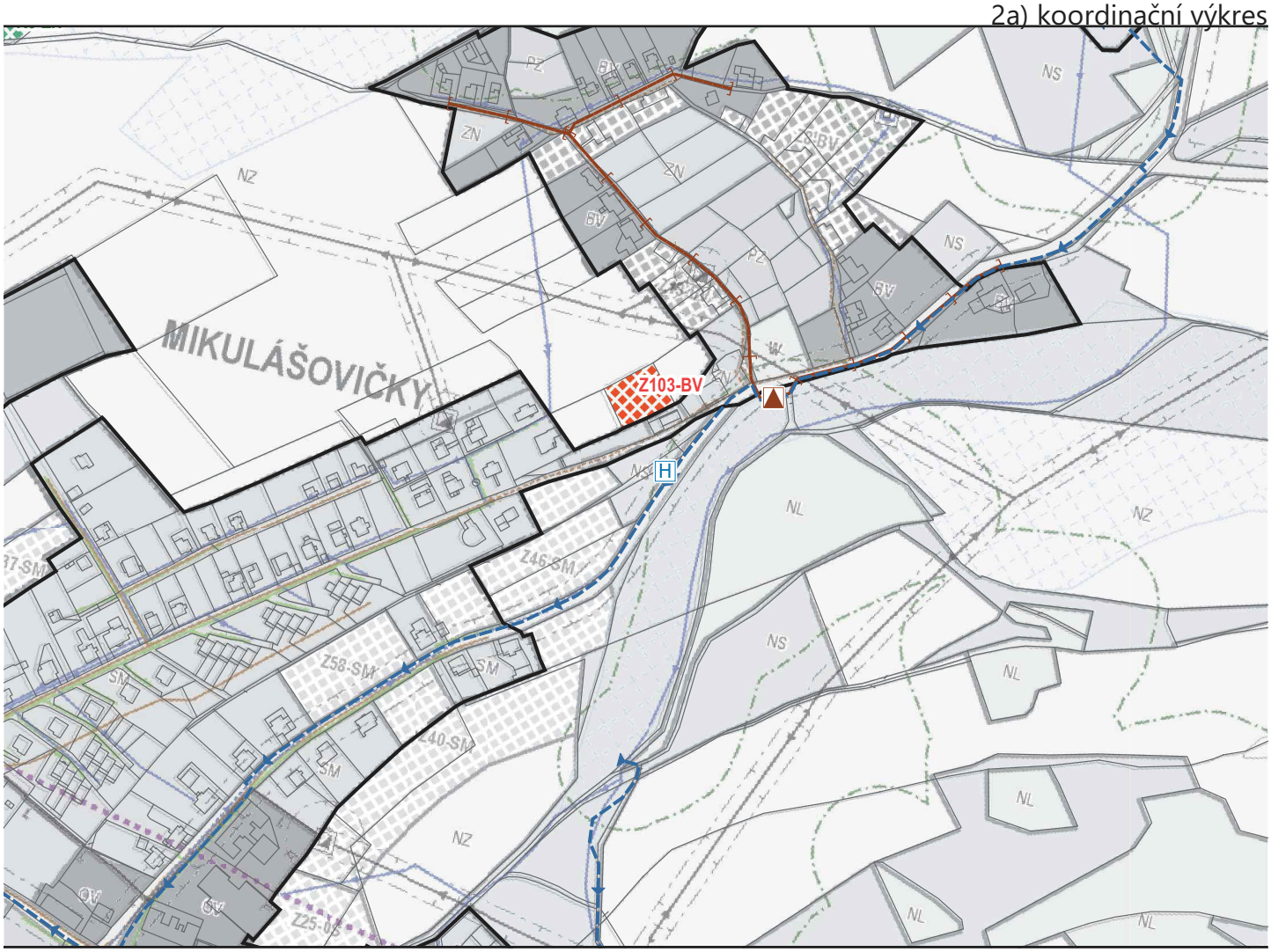


Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

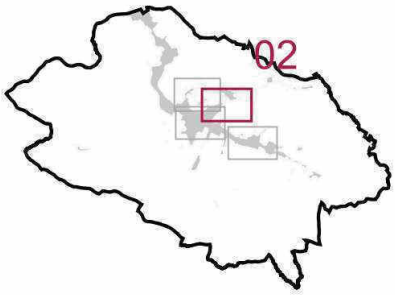
- Z104-BV — BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské
- K3-ZN — ZN - plochy zeleně - nezastavitelných soukromých zahrad
- zastavěné území obce k 4. 2. 2020

legenda podkladu koordinačního výkresu územního plánu

- nemovitá kulturní památka
- IV. zóna CHKO Labské pískovce
- Natura 2000 - ptačí oblast
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- území ekologických rizik
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo železnice
- distribuční trafostanice
- venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
- kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě
- plynovod (středotlak)
- ochranné pásmo plynovodu
- kanalizační stoka
- vodovodní řad



koordinační výkres / 1: 5 000 / část 02 - lokalita Mikulášovičky



Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

Z104-BV — BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské

zastavěné území obce k 4. 2. 2020

Navrhované prvky technické infrastruktury

ČSOV / přečerpávací jímka

požární hydrant

legenda podkladu koordinačního výkresu územního plánu

nemovitá kulturní památka

IV. zóna CHKO Labské pískovce

Natura 2000 - ptačí oblast

vzdálenost 50 m od okraje lesa

území ekologických rizik

chráněná oblast přirozené akumulace vod

záplavové území s periodicitou 100 let

aktivní zóna záplavového území

investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

ochranné pásmo silnice

ochranné pásmo železnice

distribuční trafostanice

venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV

kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV

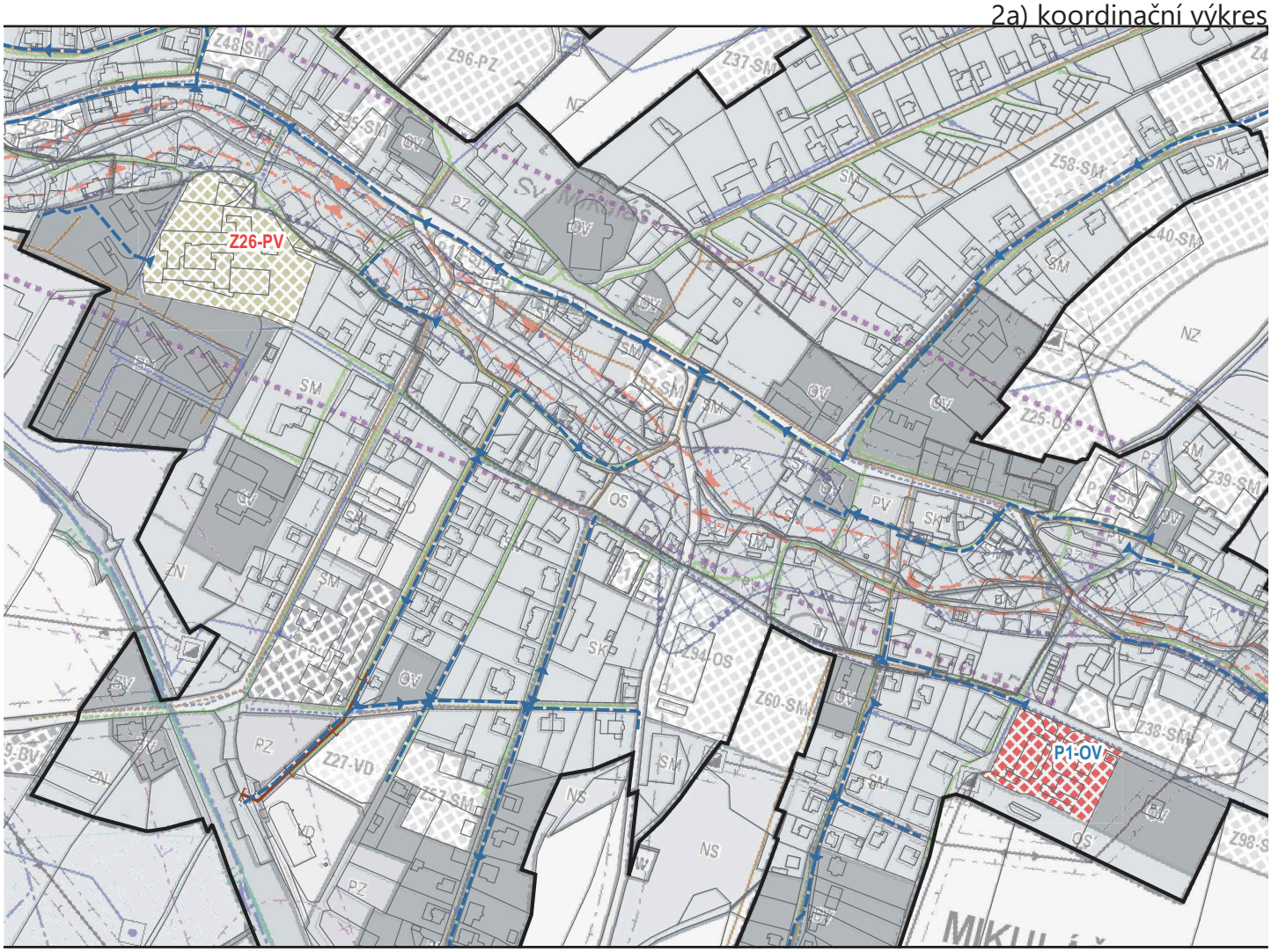
ochranné pásmo vedení elektrické sítě

plynovod (středotlak)

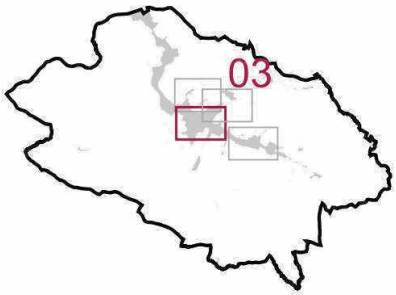
ochranné pásmo plynovodu

kanalizační stoka

vodovodní řad



koordinační výkres 1: 5 000 / část 03 - lokalita Mikulášovice - střed

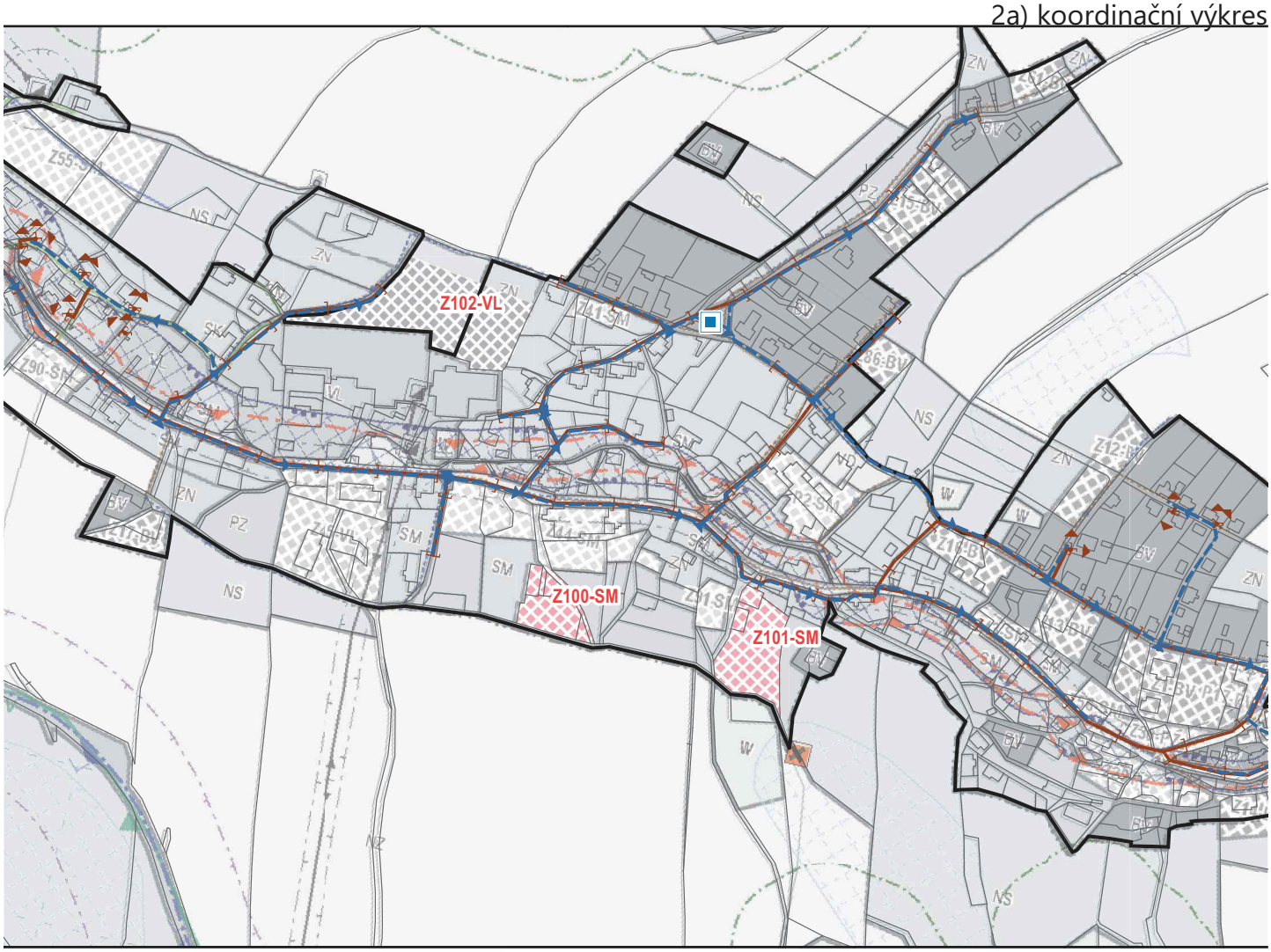


Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

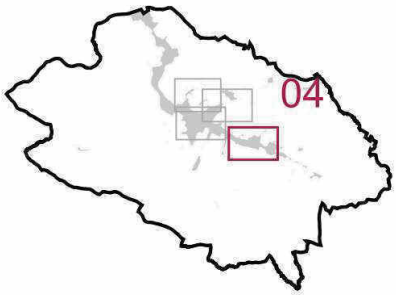
- P1-OV — OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
- Z26-PV — PV - plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch
- zastavěné území obce k 4. 2. 2020

legenda podkladu koordinačního výkresu územního plánu

- nemovitá kulturní památka
- IV. zóna CHKO Labské pískovce
- Natura 2000 - ptačí oblast
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- území ekologických rizik
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo železnice
- distribuční trafostanice
- venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
- kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě
- plynovod (středotlak)
- ochranné pásmo plynovodu
- kanalizační stoka
- vodovodní řad



koordinační výkres 1: 5 000 / část 04 - lokalita Mikulášovice - horní střed



Návrhové plochy změny č. 1 územního plánu Mikulášovice

- Z100-SM — SM - plochy smíšené obytné - městské
- Z102-VL — VL - plochy výroby a skladování - průmyslová výrova a sklady, lehký
- zastavěné území obce k 4. 2. 2020

Navrhované prvky technické infrastruktury

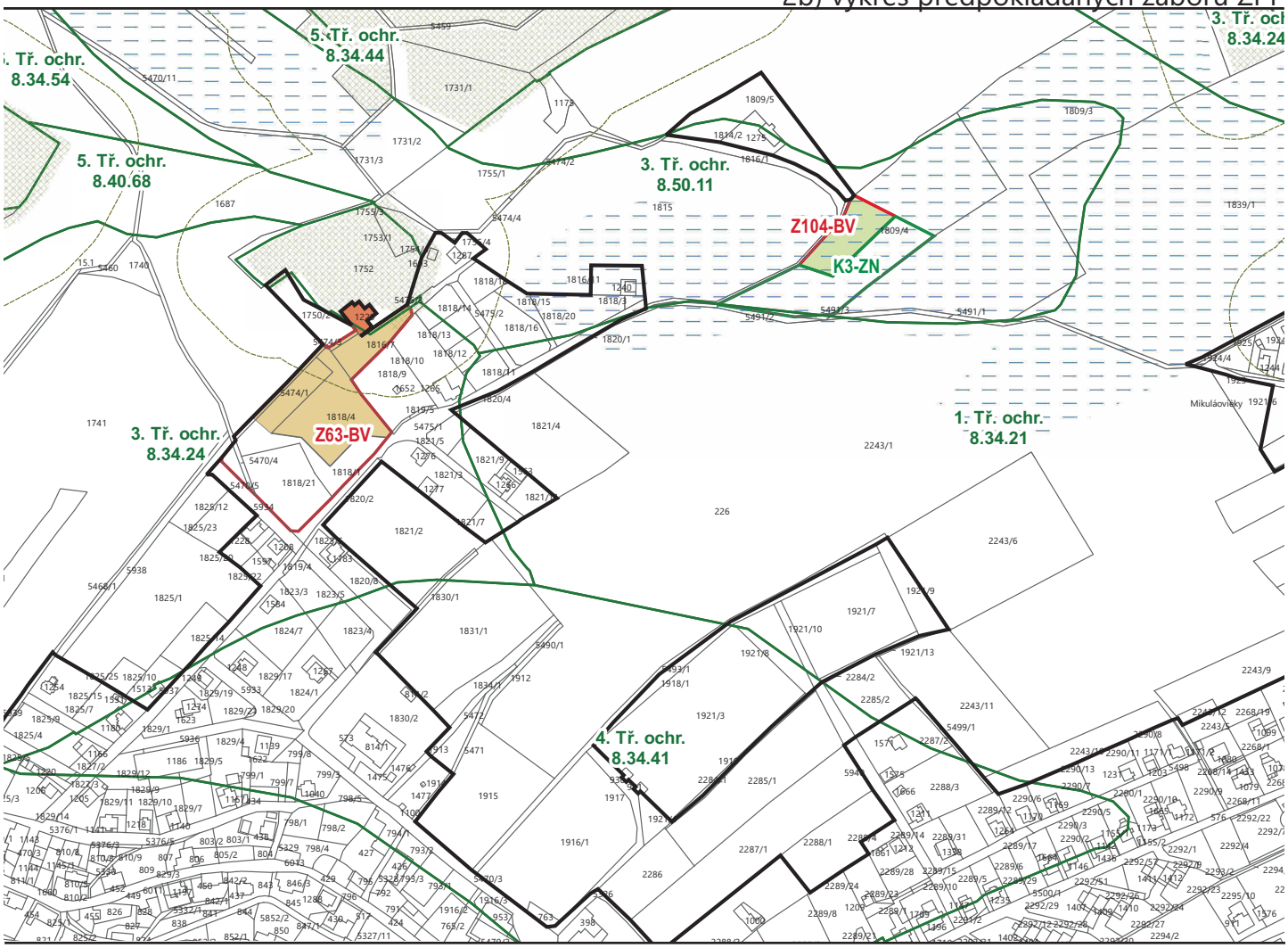
- ATS / automatická tlaková stanice

legenda podkladu koordinačního výkresu územního plánu

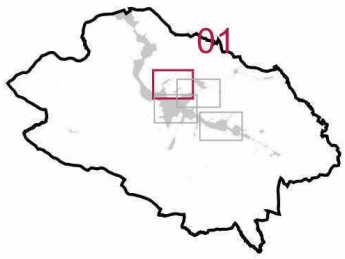
- nemovitá kulturní památka
- IV. zóna CHKO Labské pískovce
- Natura 2000 - ptačí oblast
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- území ekologických rizik
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo železnice
- distribuční trafostanice
- venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
- kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě
- plynovod (středotlak)
- ochranné pásmo plynovodu
- kanalizační stoka
- vodovodní řad

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE - NÁVRH

2b) výkres předpokládaných záborů ZPF



výkres předpokládaných záborů ZPF / 1: 5 000 / část 01 - lokalita za hřbitovem



určující limty území pro hodnocení předpokládaných záborů ZPF a záborů PUPFL změny č. 1 územního plánu

- lesní pozemky bez uvedení kategorie
- hranice pásma 50 m od okraje lesa
- 4. Tř. ochr. 8.34.34 — hranice tříd ochrany ZPF dle kódu BPEJ včetně jejich uvedení
- investice do půdy

prvky podkladu mapové kompozice

- zastavěné území obce k 4. 2. 2020
- linie katastrální hranice

navrhované plochy změny č. 1 územního plánu

- Z100-SM — zastavitelná plocha
- K3-ZN — plocha změn využití v krajině

předpokládané zábory ZPF změnou č. 1 územního plánu dle druhu pozemků KN

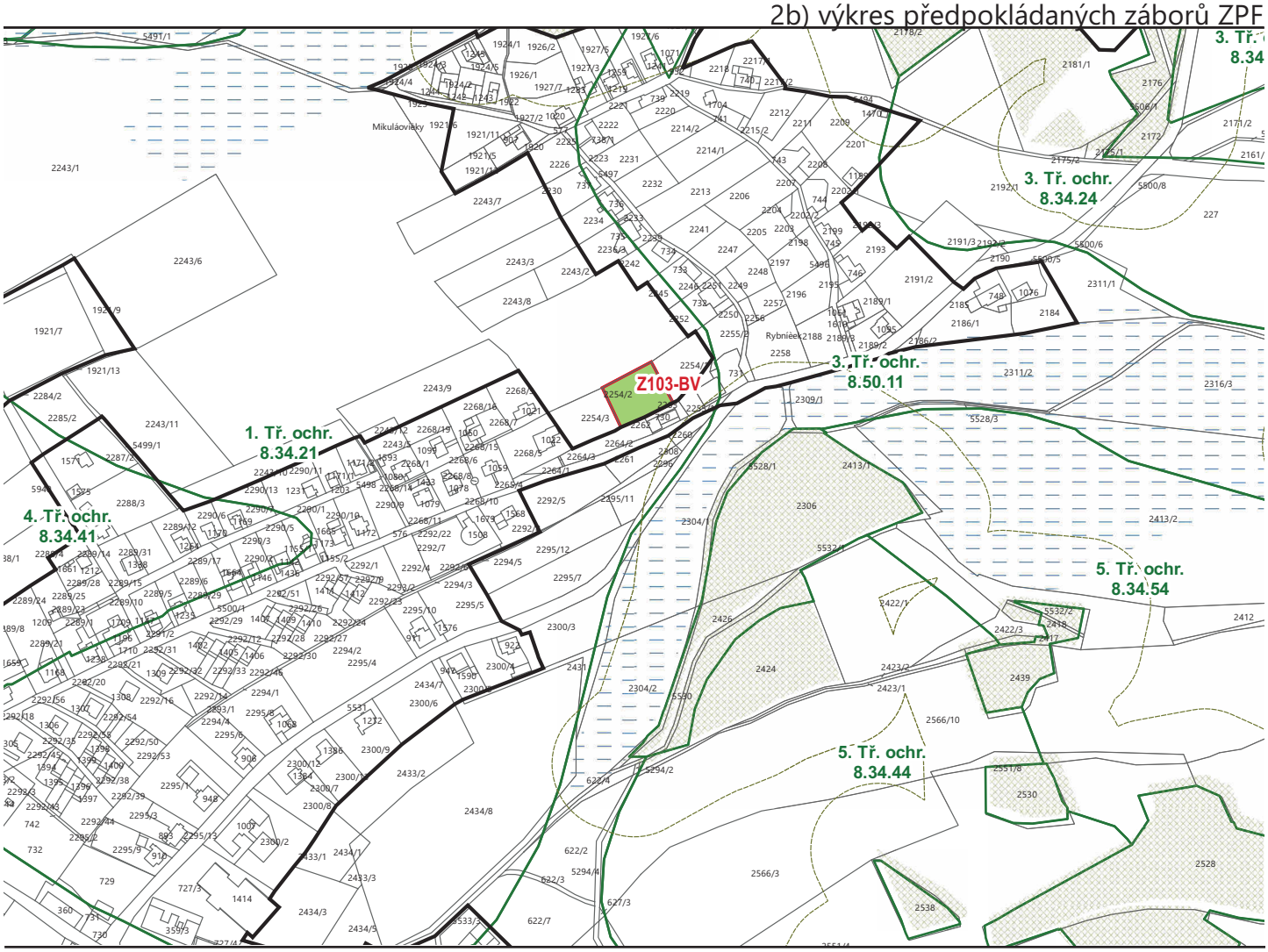
- trvalý travní porost

ostatní druhy pozemků dle kn dotčené změnou č. 1 územního plánu

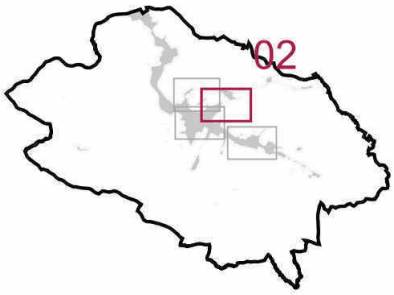
- ostatní plocha
- zbořeniště

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE - NÁVRH

2b) výkres předpokládaných záborů ZPF



výkres předpokládaných záborů ZPF / 1: 5 000 / část 02 - lokalita Mikulášovičky



určující limty území pro hodnocení předpokládaných záborů ZPF a záborů PUPFL změny č. 1 územního plánu

- lesní pozemky bez uvedení kategorie
- hranice pásma 50 m od okraje lesa
- 4. Tř. ochr. 8.34.34 — hranice tříd ochrany ZPF dle kódu BPEJ včetně jejich uvedení
- investice do půdy

předpokládané zábory ZPF změnou č. 1 územního plánu dle druhu pozemků KN

- zahrada

prvky podkladu mapové kompozice

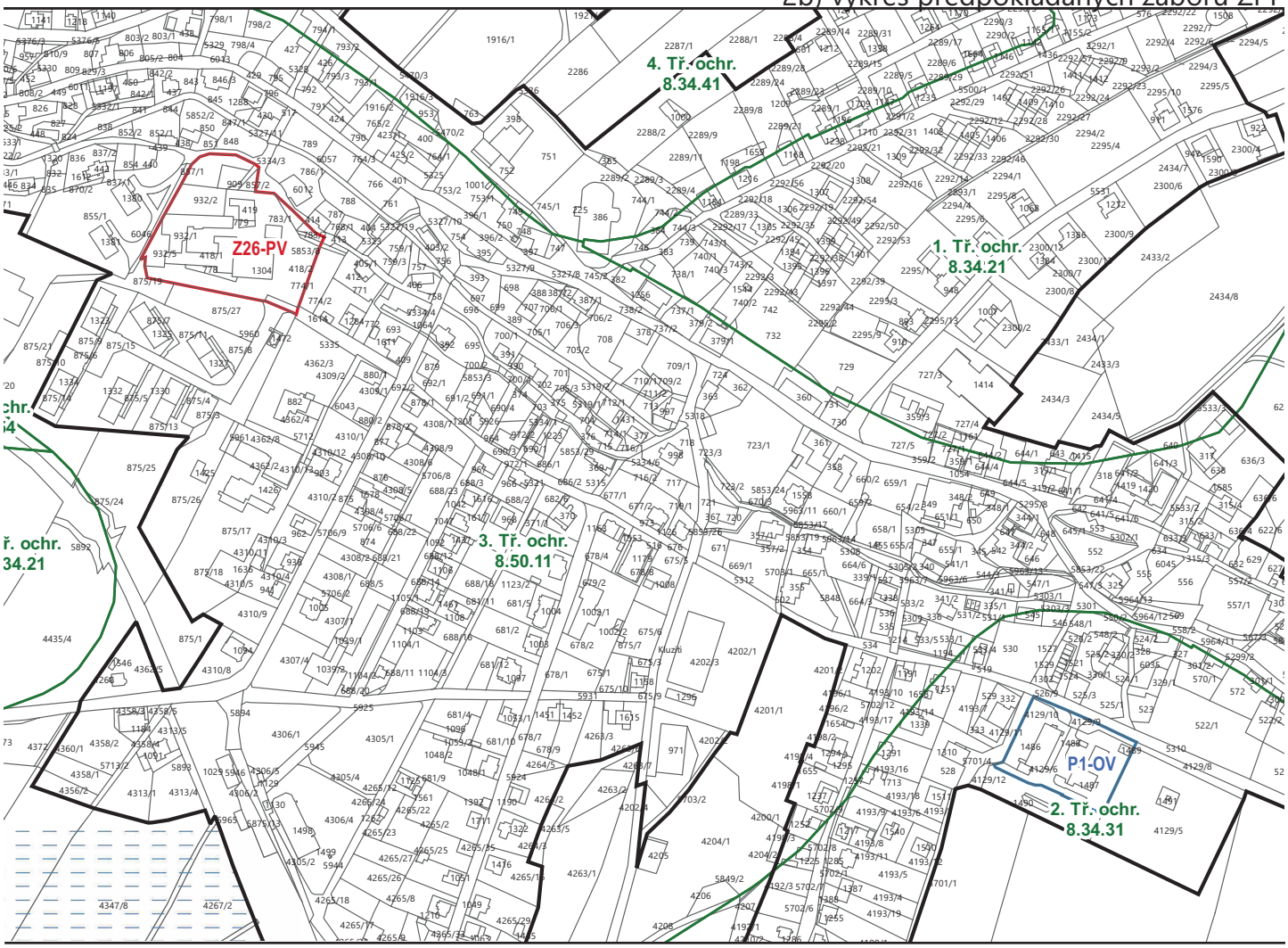
- zastavěné území obce k 4. 2. 2020
- linie katastrální hranice

navrhované plochy změny č. 1 územního plánu

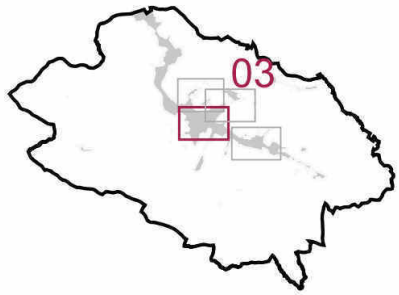
- Z100-SM — zastavitelná plocha

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE - NÁVRH

2b) výkres předpokládaných záborů ZPF



výkres předpokládaných záborů ZPF / 1: 5 000 / část 03 - lokalita Mikulášovice - střed



určující limty území pro hodnocení předpokládaných záborů ZPF a záborů PUPFL změny č. 1 územního plánu

- lesní pozemky
- hranice pásma 50 m od okraje lesa
- 4. Tř. ochr. 8.34.34 — hranice tříd ochrany ZPF dle kódu BPEJ včetně jejich uvedení
- investice do půdy

zábory ZPF se v plochách Z26-PV a P1-OV nevyhodnocují vzhledem k tomu, že se jedná o plochy územního plánu a nezemědělské pozemky uvnitř zastavěného území

prvky podkladu mapové kompozice

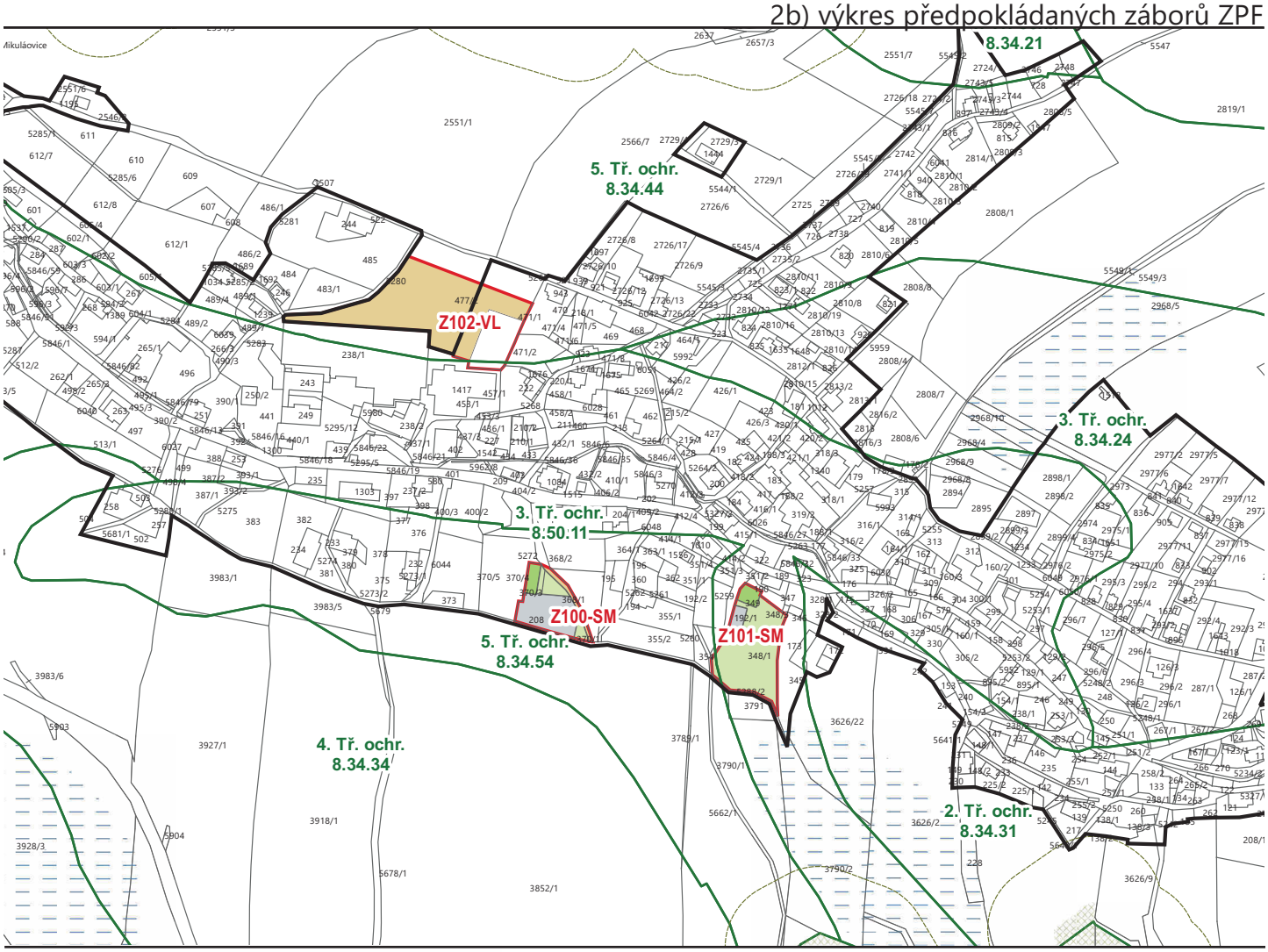
- zastavěné území obce k 4. 2. 2020
- linie katastrální hranice

navrhované plochy změny č. 1 územního plánu

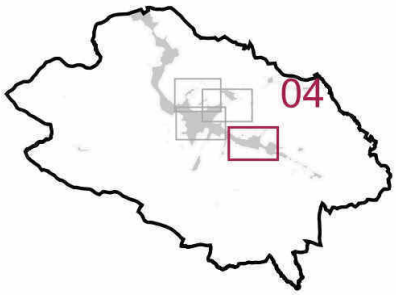
- Z100-SM — zastavitelná plocha
- P1-OV — plocha přestavby

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN MIKULÁŠOVICE - NÁVRH

2b) výkres předpokládaných záborů ZPF



výkres předpokládaných záborů ZPF / 1: 5 000 / část 04 - lokalita Mikulášovice - horní střed



určující limty území pro hodnocení předpokládaných záborů ZPF a záborů PUPFL změny č. 1 územního plánu

- lesní pozemky
- hranice pásma 50 m od okraje lesa
- 4. Tř. ochr. 8.34.34 — hranice tříd ochrany ZPF dle kódu BPEJ včetně jejich uvedení
- investice do půdy

druhy pozemků dle KN, které nejsou vyhodnocované jako předpokládaný zábor zemědělských pozemků, vzhledem k poloze uvnitř zastavěného území a navrhovanému využití území pro bydlení

- tvalý travní porost
- zahrada

ostatní druhy pozemků dle KN dotčené změnou č. 1 územního plánu

- ostatní plocha
- zastavěné plochy a nádvoří

prvky podkladu mapové kompozice

- zastavěné území obce k 4. 2. 2020
- linie katastrální hranice

navrhované plochy změny č. 1 územního plánu

- Z100-SM — zastavitelná plocha

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona pro celé území města Mikulášovice.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

…	.....
Ing. Miluše Trojanová	Ing. Antonín Bláha
starostka města Mikulášovice	místostarosta města Mikulášovice