

Zastupitelstvo obce Mělčany příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

# Ú Z E M N Í P L Á N M Ě L Č A N Y

## A – TEXTOVÁ ČÁST: N Á V R H



**O B S A H:****A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

<b>A/I.1</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	4
<b>A/I.2</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	4
	A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje)	
	A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot	
<b>A/I.3</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	4
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	
<b>A/I.4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b> .....	6
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	
<b>A/I.5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</b> .....	8
	A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	
	A/I.5c – Prostupnost krajiny	
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	
	A/I.5e – Rekreace	
<b>A/I.6</b>	<b>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 umíst'ování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	10
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	
<b>A/I.7</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	16
	A/I.7a – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS)	
	A/I.7b - Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření (VPO)	
<b>A/I.8</b>	<b>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</b> .....	16
<b>A/I.9</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	17
<b>A/I.10</b>	<b>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</b> .....	17
<b>A/I.11</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření</b> .....	17
<b>A/I.12</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	17

**A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

A/II.1	Výkres základního členění	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

**Záznam o účinnosti územního plánu Mělčany**

Správní orgán, který územní plán vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Mělčany</b>
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	<b>Ing. Pavel Červený, úřad územního plánování MěÚ Ivančice</b>

## A/I -Textová část

### A/I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 10. 2013 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Mělčany uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Mělčany, r. 2000) a dále ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla a významné limity v území. Rozvojové záměry a stanovené podmínky pro využití ploch jsou tak navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením zpracovaným v souladu se zadáním a při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.

Koncepce rozvoje obce:

- venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro racionální využití ploch a pro odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

#### A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana a rozvoj hodnot

- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny- ochrana ZPF a PUPFL, doplnění prvků ÚSES
- zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- ochrana a stabilizace veřejných prostranství jako významného urbanistického znaku sídla

### A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A/I.3a - Urbanistická koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkresu územního plánu Mělčany (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

- Obytné plochy (SO.3) jsou navrženy jako polyfunkční (smíšené) – s možností umístění nejenom bydlení, ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné řemeslné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením.

- Při navrhování a bilancování nových zastavitelných ploch pro bydlení byla respektována koncepce nastavená v ÚPO Mělčany. Navržené zastavitelné plochy určené pro bydlení tak sledují rozvoj sídla v dlouhodobém horizontu překračující výhledové období 20 let.
- Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s přihlédnutím na urbanistickou strukturu sídla, polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch (bydlení x výroba).
- Není umožněna výstavba bytových domů
- Je navrhováno nové funkční využití lokality bývalého zemědělského družstva a začlenění plochy do zástavby vlastní obce
- Stabilizován je systém sídelní zeleně a veřejných prostranství jako významný prvek urbanistického charakteru sídla.

### **A/1.3b - Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

<b>Označení plochy, název lokality</b>		<b>Výměra (ha)</b>
<b>Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>		
<b>1</b>	„Družstvo“	7,21
<b>3</b>	„Hanby“	3,79
<b>4</b>	„U Vorlovny 1“	0,62
<b>5</b>	„Pod Nivou 1“	0,22
<b>6</b>	„Pod Nivou 2“	0,68
<b>7</b>	„U Vorlovny 2“	0,41
<b>8</b>	„Zahrady“	0,69
<b>9</b>	„Samota Sesličky“	0,08
	celkem	<b>13,70</b>
<b>Plochy pro sport a tělovýchovu (OS)</b>		
<b>11</b>	„U hřiště“	0,43
	celkem	<b>0,43</b>
<b>Plochy veřejných pohřebišť (OH)</b>		
<b>12</b>	„Hřbitov“	0,07
	celkem	<b>0,07</b>
<b>Plochy veřejných prostranství (P*)</b>		
<b>13</b>	„Pod Nivou 3“	0,06
	celkem	<b>0,06</b>
<b>Plochy pro nakládání s odpady (TO)</b>		
<b>29</b>	„Skládka 1“	5,88
<b>30</b>	„Skládka 2“	0,05
	celkem	<b>5,93</b>
<b>Celkem zastavitelných ploch</b>		<b>20,19</b>

### **A/1.3c – Vymezení ploch přestavby**

Jako plocha přestavby jsou vymezeny celé nebo části lokalit, která jsou graficky vyznačeny ve výkrese základního členění (č. výkresu A/II.1) i v hlavním výkrese (č. výkresu A/II.2). Jedná se o plochu býv. JZD navrženou pro plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3), označenou jako **P1** a plochu přestavby zemědělské stavby na bydlení v kombinaci s vyšším podílem hospodářské složky (SO.3) označenou jako **P2**.

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
S m í š e n é o b y t n é v e s n í c k é (SO.3)		
část SO.3 č. 1 s označením P1	„Družstvo“	3,66
SO.3 č. 9, ozn. P2	„Sesličky“	0,08
<b>Celkem ploch přestavby</b>		<b>3,74</b>

### **A/I.3d - Systém sídelní zeleně**

Základní systém sídelní zeleně je vymezen ve stabilizovaných plochách P\*. Dále je v územním plánu sídelní zeleň součástí ploch s rozdílným způsobem využití (především ploch smíšených vesnických a občanského vybavení). Veřejně přístupná zeleň je stabilizována v plochách veřejných prostranství (P\*) a občanského vybavení (O). Nové plochy sídelní zeleně nejsou samostatně navrhovány.

## **A/I.4 Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **A/I.4a - Koncepte dopravní infrastruktury**

#### **Silniční doprava**

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. Řešeným územím prochází v současné době silnice III/39513, III/15259 a III/15264. Územním plánem nejsou navrženy žádné úpravy silnic, ani se nenavrhují jiné plochy dopravní infrastruktury (lokální, související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci vlastních zastavitelných ploch).

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Síť místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována v plochách DS a P\*. Ostatní místní a účelové komunikace jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura související s hlavním využitím).

#### **Doprava v klidu**

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování.

#### **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P\*).

#### **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován a navrhován (P\* č. 13) v plochách s rozdílným způsobem využití (P\*, DS) a mimo zastavěné území.

#### **Hromadná doprava**

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury**

### **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Základní systém zásobování vodou: obec je zásobována ze skupinového vodovodu Dolní Kounice-Mělčany. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### **Vodní hospodářství - kanalizace**

Základní systém likvidace splaškových vod: Obec Mělčany nemá vybudovanou splaškovou kanalizační síť, ale v současnosti je již vydáno stavební povolení pro její realizaci v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Územní plán respektuje systém odkanalizování obce s napojením na ČOV Dolní Kounice. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### **Energetika - zásobování el. energií**

Zásobování el. energií – Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Další rozvoj distribuční soustavy bude umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Navrhována k prověření je plocha územní rezervy **T\* č. 33** pro nadzemní vedení a transformovnu 110kV/22kV.

Veřejné osvětlení – Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### **Energetika - zásobování plynem**

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení plynárenské soustavy. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### **Energetika - zásobování teplem**

Na území obce se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

### **Elektronické komunikace**

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Navrhovány jsou plochy **TO č. 29** a **30** pro rozšíření stávající skládky tuhého komunálního odpadu na území obce Bratčice.

## **A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Nově se navrhuje plocha **OS č. 11** pro rozvoj stávajícího sportovního areálu a plocha **OH č. 12** pro rozšíření hřbitova. Rozvoj občanské vybavenosti v obci je přípustný také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, zejména pak v rámci ploch smíšených obytných vesnických- SO.3.

## **A/I.4d – Koncepce veřejných prostranství**

Vymezená veřejná prostranství (P\* - stabilizovaná i navrhovaná: **P\* č. 13**) jsou určena především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, dopravní obslužnost a inženýrské sítě.

### **A/I.5 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 nerostů a podobně**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a plochy vodních ploch a toků.

#### **A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepce uspořádání krajiny:

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru s funkčním zemědělstvím
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského monokulturního obhospodařování, doplnění zeleně)
- ochrana přírodně nejhodnotnějších částí nezastavěného území
- vizuální ochrana před stávajícími i budoucími stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter obce

Navrhují se tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
<b>Plochy krajinné zeleně (K)</b>		
21	„U Šatavy“	0,57
22	„Nad Humny 1“	1,57
23	„Nad Humny 2“	0,43
24	„Na Zahrádkách 1“	0,2
25	„Na Zahrádkách 2“	0,21
26	„Lísky“	0,56
27	„Padělky 1“	0,08
28	„Padělky 2“	3,79
	celkem	<b>7,41</b>
<b>Plochy lesní (L)</b>		
22	„Les“	1,59
	celkem	<b>1,59</b>
<b>Plochy přírodní (P)</b>		
15	„Topoly 1“	1,33
16	„Topoly 2“	0,85
17	„Žlábky“	4,8
18	„Sesličky“	3,1
19	„Pod Výhonem“	0,78
	celkem	<b>10,86</b>
<b>Celkem ploch změn v krajině</b>		<b>19,86</b>

#### **A/I.5b - Územní systém ekologické stability**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability, převážně na nefunkčních či jen částečně funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory zejména lesního typu, případně nivního či kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň s hygrofilní vegetací, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V územním plánu je na



řešeném území vymezeno lokální biocentrum **LBC1 Sesličky**, **LBC2 U hájku**, **LBC3 Žlábky**, **LBC4 Topoly**, **LBC5 Veselá hora** a **LBC6 Pod Výhonem**, jež jsou propojeny biokoridory **LBK1** až **LBK7**.

K doplnění jsou územním plánem navrženy pouze chybějící články ÚSES:

<b>NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části lokálních biocenter a biokoridorů</b>			
	Označení a název lokality podmínka pro využití	Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Plocha ha
<b>P č. 15</b>	Návrhová část k doplnění <b>LBC4 Topoly</b>	plocha přírodní, založit kvalitní břehové a doprovodné porosty	1,33
<b>P č. 16</b>	Návrhová část k doplnění <b>LBC4 Topoly</b>	dtto.	0,85
<b>P č. 17</b>	Navrhované <b>LBC3 Žlábky</b>	dtto.	4,8
<b>P č. 18</b>	Navrhovaná část k doplnění <b>LBC1 Sesličky</b>	plocha přírodní, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami	3,1
<b>P č. 19</b>	Navrhovaná část k doplnění <b>LBC6 Sesličky</b>	plocha přírodní, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty, zabránit ruderizaci a eutrofizaci	0,78
<b>K č. 21</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK4</b>	plocha krajinné zeleně, založit kvalitní břehové porosty	0,57
<b>K č. 22</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK2</b>	plocha krajinné zeleně, převést ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami	1,57
<b>K č. 23</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK2</b>	dtto.	0,43
<b>K č. 24</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK4</b>	plocha krajinné zeleně, založit kvalitní břehové porosty	0,2
<b>K č. 25</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK4</b>	dtto.	0,21
<b>K č. 26</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK6</b>	plocha krajinné zeleně, převést ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami	0,56
<b>K č. 27</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK7</b>	dtto	0,08
<b>K č. 28</b>	Navrhované doplnění části <b>LBK7</b>	dtto	3,79
			<b>18,27</b>

#### **A/I.5c - Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením ploch veřejného prostranství v zastavěném území i jako zastavitelná plocha (**P\* č. 13**), ploch volné (nezastavitelné) krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (realizace prvků ÚSES).

#### **A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy lesní (L), přírodní (P), krajinné zeleně (K), a to stabilizované i návrhové (**č. 15 - 28**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

#### **A/I.5e - Rekreace**

Stávající objekty a pozemky individuální rekreace jsou stabilizovány zejména v rámci ploch smíšených obytných vesnických – SO.3. Krátkodobá rekreace probíhá v rámci stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení. V územním plánu Mělčany nejsou samostatně vymezeny žádné návrhové plochy pro individuální (rodinnou) rekreaci.

**A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Číslo navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>		
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
	Plochy občanského vybavení	O
11	Plochy pro sport a tělovýchovu	OS
12	Plochy veřejných pohřebišť	OH
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
	Plochy pro silniční dopravu	DS
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
33	Plochy technické infrastruktury	T*
29, 30	Plochy pro nakládání s odpady	TO
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
13	Plochy veřejných prostranství	PV
<b>Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>		
	Vodní plochy a toky	WT
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	Plochy krajinné zeleně	K
20	Plochy lesní	L
	Plochy zemědělské	Z
15, 16, 17, 18, 19	Plochy přírodní	P

#### A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Mělčany jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona).

Koncepční teze jmenované v kapitolách A/I.2a, A/I.2b, A/I.3a a A/I.5a definují **charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<b>Hlavní využití</b>	Občanské vybavení
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Tělovýchova a sport Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková regulace zástavby v návaznosti na charakter okolní zástavby

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné a zastavitelná č. 11
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>	Tělovýchova a sport
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující tělovýchovu a sport Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství, Zeleň Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková regulace zástavby v návaznosti na charakter okolní zástavby

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 12
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná pohřebiště
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající a zastavěné
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU</b>

<b>Hlavní využití</b>	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. garáže) Slučitelná technická infrastruktura Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, územní rezerva č. 33
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Stavby a s nimi provozně související zařízení pro vodovody, kanalizaci a pro energetiku
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zezeň

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 29 a 30
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>TO – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zezeň
<b>Nepřípustné využití</b>	Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 13
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související občanské vybavení místního významu Zemědělství slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby pro výrobní a nevýrobní služby a zemědělství jsou přípustné za předpokladu, že nebude narušeno hlavní využití. Stavby pro výrobní a nevýrobní služby a zemědělství v plochách mimo zastavěné území budou součástí pozemku rodinného domu Pro plochu č. 9: Podmínkou pro realizaci výstavby není napojení na veřejné inženýrské sítě Pro plochu č. 3: V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že ve vztahu k chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb umístěným na ploše č. 3 nebude docházet k překročení hygienických limitů hluku a to z maximálního možného provozu probíhajícího na bezprostředně sousedící ploše č. 11 (plochy pro sport a tělovýchovu) Pro plochy č. 7 a 8: plochy jsou využitelné za podmínky, že na nich nevzniknou požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví Pro plochy č. 1, 7 a 8: v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Výšková regulace zástavby v zastavěném území: výšková hladina bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Výšková regulace zástavby pro plochy č. 1 - 9: nejvýše 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví Prostorové uspořádání staveb: objemově řešení a měřítko bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Stanovuje se minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků pro plochy č. 1 a 3 takto: stavební pozemky min. 800m <sup>2</sup> Charakter zástavby pro plochy č. 1 a 3: uliční venkovská zástavba

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>W T – VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň, ÚSES

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající, navrhované č. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 a 28
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství Prvky ÚSES, PUPFL a malé vodní plochy
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající, navrhované č. 15, 16, 17, 18 a 19
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (zejména USES)
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím PUPFL a malé vodní plochy
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Stavby pro zemědělství a lesnictví, a dále technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy stávající
<b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělský půdní fond

<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a vodohospodářství Malé vodní plochy Zeleň</p>
<p><b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b></p>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy</p>

<p><b>Zatřídění dle zákl. členění území</b></p>	<p>Plochy stávající a navrhovaná <b>č. 20</b></p>
<p><b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b></p>	<p>L – PLOCHY LESNÍ</p>
<p><b>Hlavní využití</b></p>	<p>Plochy určené k plnění funkce lesa.</p>
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a vodohospodářství ÚSES Male vodní plochy</p>
<p><b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b></p>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy.</p>

**VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, ZAŘÍZENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ**

**VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ:**

**Výrobní služby** – *výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků*

**Nevýrobní služby** – *výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků*

**Související, souvislost** - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*

**Služební bydlení** - *slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Pohotovostní bydlení** - *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Podmiňující, podmíněnost** – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování. Ve zvláště sporných či nejednoznačných posuzovaných případech bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb

**Malé vodní plochy** – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha

**Stavby pro zemědělství** - stavby pro hospodářská zvířata, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, bez obytných a pobytových místností

**Stavby pro lesnictví** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení

**Uliční venkovská zástavba** – jedná se o zástavbu s převládajícím řazením objektů podél ulic. Domy vytvářejí uliční čáru, budou řazeny s odstupy mezi sebou.

**A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**A/1.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**A/1.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

číslo plochy	Označení veřejně prospěšného opatření, popis
19	P1 - ÚSES - lokální biocentrum
15,16	P2 - ÚSES - lokální biocentrum
17	P3 - ÚSES - lokální biocentrum
18	P4 - ÚSES - lokální biocentrum
24,25	B1 - ÚSES - lokální biokoridor
22,23	B2 - ÚSES - lokální biokoridor
27,28	B3 - ÚSES - lokální biokoridor
26	B4 - ÚSES - lokální biokoridor

**A/1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

číslo plochy	Označení	Ve prospěch	Parc. č.	Název katastrálního území
12	O1 - rozšíření hřbitova	obec Mělčany	637/1, 637/3, 641/1, 641/2, 642/2, 643, 644/2	Mělčany u Ivančic
13	veřejné prostranství	obec Mělčany	495/1, 495/2, 495/3, 495/4, 495/5, 495/6, 495/7, 495/8, 496, 497, 498, 499, 500/1, 501/2, 502/1, 502/3, 502/4, 503, 504/1, 504/2, 505/2, 506/2, 507/3	Mělčany u Ivančic



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

Územním plánem nejsou navržena.

**A/I.10 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**

LOKALITA	KÓD	ČÍSLO	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE V R.
US 1	SO.3	1 (a část stabiliz. území)	Smíšené obytné vesnické	maximálně 4 roky od vydání územního plánu

**Obecné podmínky pro řešení územní studie US1 pro plochu č. 1:**

- řešit parcelaci pozemků odpovídající venkovské zástavbě (minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků je stanovena v kap. A/I.6b)
- vymežit plochy veřejných prostranství (v min. velikosti 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- řešit dopravní a technickou obsluhu území, zajistit prostupnost ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu
- plocha č. 1 bude dopravně propojena jak z komunikace III/15264, tak i z veřejného prostranství v zastavěném území obce
- prověřit potřebu elektrického příkonu v ploše č. 1. Zpřesnit způsob zásobování plochy č. 1 elektrickou energií (vedení VN, trafostanice)
- zajistit vazbu řešeného území na zastavěné území a centrum obce
- řešit sídelní zeleň a zajistit plynulý přechod urbanizovaného prostoru do krajiny (např. zahrady atd.)
- stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (je stanoven charakter zástavby v kap. A/I.6b, dále pak zejména výškové osazení staveb, tvar střech, architektonický charakter staveb, plošnou regulaci aj.)

**A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření**

V územním plánu byl vymezen koridor pro plochu územní rezervy **T\* č. 33** s uvažovaným budoucím využitím pro technickou infrastrukturu- venkovní elektrické vedení VVN 110kV. Šířka koridoru 400m, podmínkou pro jeho prověření je respektování PUPFL.

KÓD	ČÍSLO	ZPŮSOB VYUŽITÍ, PODMÍNKY JEHO PROVĚŘENÍ
T*	33	Technická infrastruktura, respektování PUPFL, nadmístní záměr v ZUR

**A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 17 listů A4 na stranách 1 až 17 (obsah celé dokumentace Návrhu). Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. A/II.1 až A/II.3.