Příloha č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice v uplynulém období 2023 - 2026

# Zadání Změny č. 2 Územního plánu Mikulovice

**Obsah**


Úvod

A. Vymezení řešeného území

B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

C. Popis účelu navrhované změny územního plánu

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území


Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015), Aktualizace č. 2 (schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019), Aktualizace č. 3 (schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019), Aktualizace č. 5 (schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020), Aktualizace č. 4 (schválena usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021), Aktualizace č. 6 (schválena usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023, s účinností od 01.09.2023), Aktualizace č. 7 (schválena usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 07.02.2024, s účinností od 01.03.2024), Změna č. 9 (schválena usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29.01.2025, s účinností od 01.03.2025) a Změna č. 8 (schválena usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27.08.2025, s účinností od 01.10.2025)
- Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl schválen vládou dne 28.08.2024 (není pro rozhodování závazný), Změna č. 1a ÚRP, schválena vládou ČR usnesením č. 230 dne 13.04.2026 a vydána formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.07.2026 a Změny č. 2 ÚRP, schválena vládou ČR usnesením č. 493 dne 27.07.2026 a vydána formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 25.08.2026
- Platná územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22.02.2008 pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28.03.2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14.07.2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19.05.2017), Aktualizace č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 (účinnost 15.11.2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021, pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022), Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022, účinnost 22.10.2022, Změna č. 7 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 08.12.2025, pod č. j. KUOK 127434/2025 (účinnost 31.12.2025) a Změna č. 8 ZÚR OK usnesením č. UZ/10/42/2026 ze dne 22.06.2026, pod č.j. KUOK 68669/2026 (účinnost 17.07.2026)
- Územní plán Mikulovice (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy č.j. 1/2012 dne 30.10.2012, ÚP nabyl účinnosti dne 15.11.2012
- Změna č. 1 ÚP Mikulovice, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy č.j. OUMI-1868/2025 na svém 17. zasedání dne 24.06.2025, usnesením č. 28/17/2025, Změna č. 1 ÚP Mikulovice nabyla účinnosti dne 18.07.2025
- Požadavky fyzických a právnických osob a obce Mikulovice na změnu územního plánu
- Územně analytické podklady ORP Jeseník, aktualizace č. 6 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Jeseník, 2025)
- Vlastní průzkumy území a doplněné údaje o území provedené pořizovatelem

Seznam použitých zkratek

| | |
|---|---|
| k.ú. | katastrální území |
| NATURA 2000 | Program ochrany přírody v evropském kontextu (Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu) |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| SEA | posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VN | vedení vysokého napětí (energetika) |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |

## Úvod

1. Platnou územně plánovací dokumentací obce Mikulovice je Územní plán Mikulovice (dále jen ÚP), který vydalo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy č.j. 1/2012 dne 30.10.2012, nabytí účinnosti dne 15.11.2012 a Změna č. 1 ÚP Mikulovice, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy č.j. OUMI-1868/2025 na svém 17. zasedání dne 24.06.2025, usnesením č. 28/17/2025. Změna č. 1 ÚP Mikulovice nabyla účinnosti dne 18.07.2025.
2. Základní koncepce rozvoje území obce se Změnou č. 2 ÚP Mikulovice (dále jen „Změna ÚP“) nezmění. Obsahem Změny ÚP bude zejména prověření požadavků obce a fyzických a právnických osob uplatněných od data účinnosti platného ÚP. V souvislosti s tím budou prověřeny stávající zastavitelné plochy s ohledem na jejich využitelnost.

## A. Vymezení řešeného území

1. Řešeným územím Změny ÚP bude celé správní území obce Mikulovice, které zahrnuje tři katastrální území, k.ú. Mikulovice u Jeseníka, k.ú. Kolnovice a k.ú. Široký Brod.

## B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

1. Základní koncepce rozvoje území obce se Změnou ÚP nezmění. Obsahem Změny ÚP bude zejména prověření požadavků obce a fyzických a právnických osob uplatněných od data účinnosti platného ÚP. V souvislosti s tím budou prověřeny stávající zastavitelné plochy s ohledem na jejich využitelnost. S ohledem na prověření již vymezených ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných je možné dle Zprávy o uplatňování vymezit cca 8 ha nových ploch jako náhrada za plochy využité (případně navržené ke zrušení) za období platnosti ÚP (od r. 2012).
2. Změna ÚP bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zejména s platným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dále vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
3. Součástí Změny ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle aktuálního znění stavebního zákona.
4. ÚP Mikulovice bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), zejména Změnou č. 8, která byla vydána po datu účinnosti ÚP. Z této změny PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Splnění obecných požadavků vyplývajících z aktualizace bude podrobněji vyhodnoceno v návrhu Změny ÚP.
5. ÚP Mikulovice bude uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“), zejména se Změnou č. 8, která byla vydána po datu účinnosti Změny č. 1 ÚP Mikulovice. Změna č. 8 ZÚR obsahovala převod ZÚR

do jednotného standardu a nového stavebního zákona. Všechny věcné požadavky budou vyhodnoceny z hlediska souladu s platným zněním ZÚR OK.

6. Při zpracování Změny ÚP budou prověřeny požadavky z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník:
   - závada enviromentální P_21, 22_ENVI - záplavové území zasahuje velkou částí do zastavěného území, prověřit vymezení nových ploch v místech nezasaženém povodní, pokud možno nevymezovat nové plochy v záplavovém území
   - závada urbanistická P_23_URB - těžká výroba v centru obce Slezské kamenolomy – je řešeno již v ÚP Mikulovice, areál je však stále využíván jako průmyslová plocha
   - povodně 2024 URB_ENVI_CELÁ - Q100 v zastavěném území - řešením je vymístění ploch pro další výstavbu mimo záplavové území a vymezování nových ploch v místech nezasaženém povodní, bude respektováno ve změně ÚP, kde budou navrženy vhodné plochy mimo tento limit
7. Při zpracování Změny ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktuálních právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability. Podkladem budou aktuální územně analytické podklady.
8. Při zpracování Změny ÚP budou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v aktuálním stavebním zákoně.
9. Při zpracování Změny ÚP budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
10. V návrhu Změny ÚP je třeba zohlednit relevantní koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, zejména:
    - Územně analytické podklady Olomouckého kraje ve znění platné aktualizace
    - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
    - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
    - Aktualizace územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
    - Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
    - Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje
    - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
    - Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje
    - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
    - Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie
    - Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
    - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
    - Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004);
    - Plán oblasti povodí Odry;
    - Hluková mapa Olomouckého kraje.
    - Integrovaný programu snižování emisí Olomouckého kraje
    - Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje
    - Územní studie D3 Přeložka silnice I/44 v úseku Jeseník – Mikulovice
    - Územní studie Prodloužení železnice z Koutů nad Desnou do Jeseníku
11. Do návrhu Změny ÚP budou zapracovány schválené Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Široký Brod.
12. V návrhu Změny ÚP prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v souvislosti s aktuálním zněním § 122 stavebního zákona. V této souvislosti doplnit odůvodnění ÚP.
13. V návrhu Změny ÚP respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

14. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.06.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
15. Prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch v ÚP Mikulovice, případně upravit návrhové plochy s ohledem na jednotný standard ÚP.
16. Prověřit a případně zapracovat do Změny ÚP požadavky uplatněné a vyhodnocené ve Zprávě o uplatňování ÚP Mikulovice:

Požadavky fyzických a právnických osob na projednání ve Změně č. 2 ÚP Mikulovice

(číslování požadavků bylo pro přehlednost ponecháno stejné jako ve Zprávě o uplatňování, některé požadavky do Zadání nebyly zařazeny, což je ve Zprávě odůvodněno)

| P. č. | Lokalita – parc.č. k.ú. | Specifikace požadavku | Výměr $m^2$ | Vyhodnocení, limity využití území |
|---|---|---|---|---|
| 1. | části pozemků 2019/1, 2021, 2020/1 Mikulovice | Souč. využití – ZS – plochy zeleně, požadavek - změna na výrobu VU | cca 4 500 | rozšíření stávajícího areálu výroby spol. Plastkon **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 2. | 2678 Mikulovice | Souč. využití – Z.SU-9– plochy smíšené obytné, požadavek - změna na výrobu VU | 7 252 | zast. území, navazuje na plochu výroby VU.3, kolize se stávajícím bydlením – SU.8 **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 3. | st. 403/1 Mikulovice | Souč. využití – OU.2 – obč. vybavení všeobec., požadavek - změna využití dle skutečnosti | 1 909 | bývalá likérka, prověřit jiné využití, které by odpovídalo skutečnosti, **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 4. | st. 302, 2557/1 Mikulovice | Souč. využití – OU.2 – obč. vybavení všeobec., požadavek - změna využití dle skutečnosti | 1 634 | prověřit jiné využití, které by odpovídalo skutečnosti, obchod + byty **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 5. | st. 580, 2568/3 Mikulovice | Souč. využití – OU.2 – obč. vybavení všeobec., požadavek - změna využití dle skutečnosti | 1 450 | prověřit jiné využití, které by odpovídalo skutečnosti, lékárna + byty **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 6.<br>7.<br>8. | NEZAŘAZENO | | | |
| 9. | st.205, 206, 210, 211, 366/20, 366/18, 366/17, 263/3, 262/79, 768, 262/80 Kolnovice | Souč. využití – VU.1 – plochy výroby všeobec, požadavek - změna agroturistiku, ubytování, služ. byty | cca 35 000 | stabilizovaná plocha – stávající areál zem. výroby **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 10. | st. 165, 638/1 Kolnovice | Souč. využití – ZZ – plochy zeleně, pož. - změna na bydlení + provozovna cest. ruchu | 1 965 | zast. území, bývalý zbor, navazuje na zast. území **možné prověřit Zm. ÚP** |
| 11. | 702/1 Kolnovice | Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na smíšené obytné SU | 1 367 | ZPF – orná půda, 3. a 4.třída, zast. území, bývalý zbor, navazuje na zast. území **možné prověřit Zm. ÚP** |
| 12. | NEZAŘAZENO | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 13. | 4390 (část) Mikulovice | Souč. využití – NZ – plochy zeleně, požadavek - změna na smíšené obytné SU | část cca 500 | ZPF – or.půda, 2.třída, navazuje na stávající zast. území, nepovolené hosp. stavby na cizím pozemku **možné prověřit Zm. ÚP** |
| 14. | 4368, 2480/4, 3280/1, 1934/53 Mikulovice | Přepracovat dopravní obslužnost posádky | cca 200 | změnit dopravní dostupnost posádky – úprava plochy Z.DS-8 **možné prověřit Zm. ÚP** |
| 15. | k.ú. Mikulovice, Široký Brod | Zapracovat návrh společných zařízení z KoPÚ Široký Brod | | **zapracovat do Změny ÚP** |
| 16. | 2794/11 Mikulovice | Souč. využití – Z.ZZ-4– plochy zeleně, požadavek - změna na vybudování parkoviště | 4 307 | zast. území, navazuje na plochu výroby VU.3 a bydlení – SU.7, ZPF – 4., 5 třída, OP dráhy, řešit DI **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 17. | 1569/2 (část), 1570/2 Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – pro výstavbu RD (SU) | cca 1 000 | zast. území, ZPF – BPEJ 3. a 4. třída, záplavové území – Q100 – **rozpor s PÚR ČR a ZÚR OK pořizovatel nedoporučuje prověřit Změnou ÚP** |
| 18. | 725/5 Široký Brod | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – pro výstavbu RD (SU) | 2 174 | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 4. třída, CHKOJ, NATURA - ptačí oblast **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 19. | 4532, 4683, 4684 Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – pro obč. vybavenost - SU | 9 421 | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 4. třída, vedení VN, navazuje na stávající mlýn **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 20. | 4528 Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – pro obč. vybavenost - SU | 16 604 | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 4.,5. třída, vedení VN, OP lesa, navazuje na stáv. mlýn **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 21. | 4213 (část) Mikulovice | Souč. využití – GU.1 – plochy těžby, požadavek na umístění betonárky | cca 2 000 | nezast. území, plochy těžby, možné mimo dobývací prostor **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 22. | NEZAŘAZENO | | | |
| 23. | 4010/1, 4011, 1281 Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požad. - změna na bydlení SU | 4 727 | nez. území, limity – OP VN, lesa, ZPF – 2.tř., zápl. území – rozpor s PÚR ČR a ZÚR OK, pořizovatel nedoporučuje, **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 24. | st. 121 Kolnovice | Souč. využití – ZK – plochy zeleně, požad. - změna na bydlení SU | 966 | zast. území, zbor, navazuje na zast. území **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 25. 26. | NEZAŘAZENO | | | |
| 27. | 4587 (část) Mikulovice | Souč. využití – ZS – plochy zeleně, požad. - změna na bydlení SU, v SU připustit stavby pro rodinnou rekreaci | cca 1 000 | rozšíření plochy Z.SU-21, vedlejší stavby, připustit stavby pro rodinnou rekreaci v plochách SU **možné prověřit Změnou ÚP** |
| 28. | 708 Kolnovice | Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek – výstavba rodinné rekreace | 1 224 | ZPF – orná půda, 3. třída, nezast. území, bývalý zbor, navazuje na zast. území (vedle pož.č.11) **možné prověřit Zm. ÚP** |
| 29. | NEZAŘAZENO | | | |
| 30. | VYŘAZENO Z PROJEDNÁNÍ | | | |
| 31. | 4436, 4472, 4473, 1325 Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – plochy obytné smíšené | 14 000 (část) | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 3.,4. třída, OP VTL plynovodu, OP lesa, řešit dopravní dostupnost **možné prověřit Změnou ÚP (část)** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 32.<br>33. | NEZAŘAZENO | | | |
| 34. | 4103<br>Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – plochy obytné smíšené | 2 278 | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 3.,4. třída, část zápl. území, **možné prověřit Změnou ÚP (část mimo zápl. území)** |
| 35. | st.1165, 5052, st.1166, st.1167, st.1142, st.1150<br>Mikulovice | Souč. využití – Z.HU-1, K.MU.r-1, požadavek – zařadit do ploch Z.RU-2 | | zast. plochy MUNA, prověřit celé území MUNA<br>**možné prověřit Změnou ÚP** |
| 36. | 1601<br>Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – plochy obytné smíšené | 2 004 | navazuje na stab. plochy SU.82, část zápl. území, zde je však zákaz staveb, rozpor s PÚR, ZÚR, ZPF-3.tř.<br>**prověřit Změnou ÚP** |
| 37. | 1198/34<br>Mikulovice | Souč. využití – ZZ – plochy zeleně, požadavek – výstavba přístřešků, altánů, garáže, oplocení | 2 023 | navazuje na stab. plochy BU.14, OP dráhy, zeleň ochranná<br>**prověřit Změnou ÚP** |
| 38. | 4002, 4003, 4007<br>Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – plochy obytné smíšené | 14 941 (část) | nezast. území, navazuje na zast. území, ZPF – BPEJ 2. třída -rozpor se zákonem, část zápl. území -rozpor se PÚR a ZÚR, pořizovatel nedoporučuje<br>**možné prověřit Změnou ÚP** |
| 39. | NEZAŘAZENO | | | |
| 40. | 739/1<br>Mikulovice | Souč. využití – ZZ – plochy zeleně, požadavek – plochy pro výstavbu RD | 1 154 | nezast. území, navazuje na zast. území – BU.18, OP dráhy<br>**možné prověřit Změnou ÚP** |
| 41. | NEZAŘAZENO | | | |
| 42. | 487, 758/2<br>Kolnovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – výstavba rodinné rekreace | 687 | ZPF – orná půda, 5. třída, nezast. území, nenavazuje na zast. území, nevhodné k výstavbě<br>**možné prověřit Zm. ÚP** |
| 43. | VYŘAZENO Z PROJEDNÁNÍ | | | |
| 44.<br>45.<br>46. | NEZAŘAZENO | | | |
| 47. | 157/2<br>Kolnovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – přiřadit k ploše SU.142 | 2 988 | zahrada, přiřadit k ploše SU.142<br>**možné prověřit Zm. ÚP** |
| 48. | 1867<br>Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – přiřadit k ploše Z.SU-10 | 1 640 | nez. území, ZPF – 4.tř., přiřadit k zastavitelné ploše Z.SU-10<br>**možné prověřit Zm. ÚP** |
| 49. | 1330/1 (část)<br>Mikulovice | Souč. využití – zast.pl. Z.PU-11 (komunikace) pož. – zrušení plochy | | prověřit vymezení komunikací obcí, případně zrušit nebo přesměrovat<br>**možné prověřit ve Změně ÚP** |
| 50. | 322<br>Mikulovice | Souč. využití – ZP – plochy zeleně, požadavek – do plochy SU – smíšené obytné | 1 625 | zast. území, navazuje na stab. plochy – SU.34, užíváno s domem č.p. 58<br>**možné prověřit Změnou ÚP** |
| 51. | 885, 1516<br>Široký Brod | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – do ploch SU, zvýšit max. hladinu zástavby na 20m | 3 029 | nezast. území, navazuje na stab. plochy – SU.159, užíváno s domem č.p. 35, hladina zástavby je koncepčně pro všechny plochy SU<br>**možné prověřit Změnou ÚP**<br>**nesouhlas AOPK-CHKOJ** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 52. | 1839, 1840<br>Mikulovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – do ploch SU – smíšené obytné | 2 270 | nez. území, ZPF – 3. a 4.tř., navazuje na zastavit. plochu Z.SU-10<br>**možné prověřit Změnou ÚP** |
| 53. | 692<br>Kolnovice | Souč. využití – AU – plochy zemědělské, požadavek – smíšené obytné SU | 2 154 | ZPF – orná půda, 3. třída, nezast. území, nenavazuje na zast. území,<br>**možné prověřit Zm. ÚP** |
| 54. | st. 81<br>Kolnovice | Souč. využití – ZK – plochy zeleně, požadavek – smíšené obytné SU | 489 | nezast. území, nenavazuje na zast. území, volná krajina, OP lesa, nevhodné pro výstavbu<br>**možné prověřit Zm. ÚP** |

17. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Požadováno je vymezení nových ploch v rozsahu cca 10 ha. Ze Zprávy o uplatňování vyplývá, že z důvodu využití některých zastavitelných ploch je možné provést jejich náhradu vymezením nových zastavitelných ploch v rozsahu cca 8 ha. Některé požadavky na změnu využití pořizovatel nedoporučil z důvodů záboru ZPF (2. třída BPEJ), některé požadavky na změnu využití pozemků se nachází v záplavovém území, případně dochází ke střetu s limity využití území. Velká část stávajícího zastavěného území byla postižena povodní v září 2024. Z tohoto důvodu je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavového území a území, které bylo nad rámec vymezeného záplavového území postiženo rozlivem vodních toků. Z tohoto důvodu je možné vymezit další potřebné plochy pro bydlení. V návrhu ÚP je nutné vymezované zastavitelné plochy odůvodnit. Po dohodě s obcí Mikulovice byly některé požadavky posouzeny jako nevhodné pro další vývoj obce, tyto do zadání Změny ÚP zařazeny nebyly. Ostatní požadavky byly zařazeny k prověření Změnou ÚP. Některé požadavky mohou být zařazeny v omezené výměře, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. V případě vymezení ploch v 2. třídě ochrany ZPF, bude nutné odůvodnit veřejný zájem, jinak bude návrh v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Z důvodu nedostupnosti mohou být rovněž regulovány i stávající nevyužité a nevyužitelné zastavitelné plochy. Do zadání Změny ÚP byly po dohodě s obcí Mikulovice zařazeny k prověření i požadavky na vymezení ploch v záplavovém území. Tyto požadavky mohou být prověřeny na základě návrhu protipovodňových úprav, případně na základě nově vymezeného záplavového území.
18. Současně s vymezením ploch je nutné prověřit dostatečnou dopravní dostupnost u navrhovaných i stávajících zastavitelných ploch, v případě nedostatečnosti navrhnout nové dopravní řešení nebo úpravu stávajícího.
19. Na základě požadavků o prověření zařazení některých pozemků do jednotlivých zastavitelných ploch v areálu bývalé Posádky (MUNA) bude prověřeno využití celé lokality – zast. plochy Z.HU-1, Z.RU-2 a plocha změn v krajině K.MU.r-1. V případě nutnosti je možné plochy upravit na základě potřeb obce Mikulovice.
20. V případě požadavku na realizaci protipovodňových úprav toku Bělá a dalších vedlejších toků, budou tyto protipovodňové úpravy zapracovány do návrhu Změny ÚP. Zapracovány mohou být i další související opatření pro předcházení a eliminaci následků povodní na celém území obce.
21. Po projednání s určeným zastupitelem je možné zařadit vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch za předpokladu, že nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na základě prověření aktuálního stavu mohou být upraveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

<u>Požadavky zařazené na základě projednání Zprávy o uplatňování a Zadání:</u>

22. Na základě požadavku obce Mikulovice byly po projednání Zprávy o uplatňování vyřazeny požadavky č. 30 a č. 43. V případě zařazení těchto požadavků do Zadání Krajský úřad Olomouckého kraje ve svém stanovisku požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení NATURA.

23. V době projednání Zprávy o uplatňování byl uplatněn další požadavek, který obce Mikulovice požaduje zařadit k prověření v návrhu Změny č. 2 ÚP. Je možné vymezit zast. plochu pouze v části mimo záplavové území.

| P. č. | Lokalita – parc.č. k.ú. | Specifikace požadavku | Výměr $m^2$ | Vyhodnocení, limity využití území |
|---|---|---|---|---|
| 55. | části pozemků 4091, 4090, Mikulovice | Souč. využití – ZK– plochy zeleně krajinné, požadavek - změna na bydlení (SU) mimo zápl. území | cca 12 000 | nez. území, ZPF – 3. a 4.tř., navazuje na zast. území, část zápl. území, OP silnice I/44, CHKOJ **možné prověřit Změnou ÚP** |

## C. Popis účelu navrhované změny územního plánu

1. Účelem navrhované Změny ÚP je zejména prověření a případné zapracování věcných změn na základě požadavků obce a fyzických a právnických osob. Nové požadavky budou zařazeny na základě požadavků občanů využívat plochy mimo záplavové území. Pro další rozvoj obce je účelné vymezit plochy mimo záplavové území a území, které bylo postiženo povodní nad rámec vymezeného záplavového území. V současné době se připravují návrhy protipovodňových opatření na toku Bělá a na souvisejících přítocích. Tyto návrhy budou v návrhu Změny ÚP respektovány.

## D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000 – ptačí oblast. Ke Zprávě a Zadání bylo 24.06.2026 uplatněno stanovisko AOPK ČR, odd. Správa CHKO Jeseníky (č.j. SR/0451/OM/2026-4), jako orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ze stanoviska vyplývá, že na základě zařazení požadavku č. 30 (část pozemku parc. č. 648/1 v k.ú. Široký Brod) nelze vyloučit významný vliv na příznivý stav ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast. Dále bylo ke Zprávě a Zadání dne 30.06.2026 (doručeno pořizovateli dne 07.07.2026) uplatněno stanovisko Krajského úřadu Olomouckého hraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného úřadu, který v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Mikulovice na životní prostředí. Důvodem je zařazení požadavku Zadání č. 43 (části pozemků parc. č. 4754 a 4747 v k.ú. Mikulovice) na rozšíření plochy letecké dopravy.
2. Na základě výše uvedených skutečností požádala obce Mikulovice o úpravu Zadání Změny č. 2 ÚP Mikulovice v rozsahu vyřazení požadavků č. 30 a 43. Pořizovatel Zprávu o uplatňování a Zadání upravil a dne 05.08.2026 požádal o nové stanovisko AOPK a KÚOK. Ve stanovisku AOPK ČR, odd. Správa CHKO Jeseníky (č.j. SR/0451/OM/2026-6) ze dne 21.08.2026, jako orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je konstatováno, že po úpravě Zadání lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti Jeseníky. Ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (Č. j.: KUOK 101717/2026 ze dne 24.08.2026), jako orgánu ochrany přírody, koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (v souladu s §45i zákona o ochraně přírody a krajiny). V tomto stanovisku krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů** „Změny č. 2 Územního plánu Mikulovice“ na životní prostředí.
3. Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů Změny ÚP na životní prostředí nebude zpracováno.