

# MĚSTSKÝ ÚŘAD MIROSLAV

## odbor výstavby a životního prostředí

Nám. Svobody 1, 671 72 Miroslav

SPIS. zn.: MUMI-4071/2024No

Číslo jednací: MUMI-4073/2024-No

Oprávněná úř.osoba:

Tel.:

E-mail:



Datum: 26.8.2024

Vypraveno dne: 26.8.2024

### Věc: Vyjádření k pozemkům s ohledem na ÚPD

Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu v Miroslavi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") sděluje na základě žádosti, kterou podalo Město Miroslav, starosta - Ing. Martin Plechatý, nám. Svobody č.p. 1/1, 671 72 Miroslav, dne 28.6.2024 na stavební úřad ve věci informací k územně plánovací dokumentaci města Miroslav.

Stavební úřad sděluje:

1. **Pozemek parc. č. 1817/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Miroslav o výměře 59 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch smíšených výrobních – SV.
2. **Pozemek parc. č. 5313/3** (orná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 932 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.
3. **Pozemek parc. č. 5318/2** (orná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 937 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.
4. **Pozemek parc. č. 5321/1** (orná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 5825 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.
5. **Pozemek parc. č. 6540/4** (ostatní plocha, neplodná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 24 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch smíšených nezastavěného území - SX.
6. **Pozemek parc. č. 6540/3** (vodní plocha, rybník) v katastrálním území Miroslav o výměře 439 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch vodních a vodohospodářských - NV.
7. **Pozemek parc. č. 6540/1** (vodní plocha, zamokřená plocha) v katastrálním území Miroslav o výměře 431 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch přírodních - E.
8. **Pozemek parc. č. 6540/2** (vodní plocha, zamokřená plocha) v katastrálním území Miroslav o výměře 226 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch přírodních - E.
9. **Pozemek parc. č. 5928/2** (vodní plocha, zamokřená plocha) v katastrálním území Miroslav o výměře 1298 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.

10. **Pozemek parc. č. 5927/3** (ostatní plocha, neplodná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 1044 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch smíšených nezastavěného území - SX.
11. **Pozemek parc. č. 5930/2** (vodní plocha, zamokřená plocha) v katastrálním území Miroslav o výměře 677 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.
12. **Pozemek parc. č. 2999/3** (orná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 10266 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch smíšených nezastavěného území - SX.
13. **Pozemek parc. č. 3017** (orná půda) v katastrálním území Miroslav o výměře 7438 m<sup>2</sup> je dle územně plánovací dokumentace a jejich změn zařazen do ploch zemědělských – P.

### **Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV**

#### hlavní využití

Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb a zařízení různých, navzájem se neovlivňujících funkcí, které nejsou slučitelné s obytným prostředím a neslouží pro výrobu a skladování (těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii), skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.

#### podmínky pro využití zastavitelných ploch

##### **Přípustné jsou:**

- smíšená výroba a výrobní služby včetně administrativy
- technická a dopravní infrastruktura

##### **Podmíněně přípustné jsou:**

- servisní a opravárenské areály
- občanské vybavení (vybavení pro zaměstnance)
- pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

##### **Nepřípustné je:**

- trvalé bydlení
- občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (základní školská zařízení, zdravotnická a vyšší sociální zařízení)
- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

#### podmínky prostorového uspořádání A ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby      maximálně 2 nadzemní podlaží
- v případě výrobních objektů výška římsy max. 7 m

### **Plochy ZEMĚDĚLSKÉ - P**

#### hlavní využití

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### podmínky pro využití

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou produkcí. Je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

**Podmíněně přípustná** je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX**hlavní využití

Plochy zahrnují pozemky významné krajinné zeleně, vytvářející s plochami lesními a přírodními krajinný rámeček.

podmínky pro využití

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.

**Podmíněně přípustné** je alternativní zemědělství.

**Nepřípustné** jsou činnosti a zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

**Plochy vodní a vodohospodářské – n**

Vodní plochy a toky **NV**

hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

podmínky pro umístění vodních a vodohospodářských ploch

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

**Podmíněně přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), v platném znění, může správce toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u drobných toků nejvýše 6 m od břehové čáry. Tyto pruhy je proto nutno ponechat volně přístupné.

**Plochy PŘÍRODNÍ – E**hlavní využití

Plochy přírodní zahrnují pozemky zvláště chráněných území přírody, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmínky pro využití

**Přípustná a obvyklá** jsou přírodní porosty a společenstva, lesy.

**Podmíněně přípustné** je alternativní zemědělství.

**Nepřípustné** je velkovýrobní obhospodařování, stavby, děje a zařízení, které narušují pohodu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.



Městský úřad MIROSLAV  
okres Znojmo, PSČ 671 72  
(5)

vedoucí odboru výstavby a životního prostředí  
Městský úřad Miroslav

**Obdržel:**

Město Miroslav, starosta - Ing. Martin Plechatý, nám. Svobody č.p. 1/1, 671 72 Miroslav

