

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

Textová část odůvodnění územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Mikulov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing. Ota Stehno starosta obce
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant	Ing. arch. František Pospíšil
Otisk autorizačního razítka	Podpis

Obsah :

1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	5
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	6
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	25
1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	26
1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	26
1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	34
2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb. .	39
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odstavce 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.	39
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	39
2.A.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)	55
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	56
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	57
2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	62
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	62
2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	62
2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ...	62

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	63
2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	63
2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	66
2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	73
2.E.E 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	82
2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	89
2.E.G 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	90
2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO... ..	90
2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	91
2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	91
2.E.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	91
2.E.L 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.....	91
2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	92
2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	92
2.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	92

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	93
---	----

**_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb.,
správního řádu a ostatní přílohy99**

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	99
3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	102
3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	109
3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK	113
3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV	115

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(1) Koncepce a uspořádání stávajících vazeb systémů technické a dopravní infrastruktury se z hlediska širších vztahů nemění.

(2) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších územních vztahů se z hlediska navrhovaných změn řešení územního plánu promítlo do zpřesnění a zapracování záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK, toto se týká:

- zpřesnění vymezení skladebných prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu, těmi jsou:
 - **nadregionální biokoridor K2** - Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města
- zpřesnění vymezení věcných záměrů ve sféře ploch a koridorů nadmístního významu, těmi jsou:
 - **C2 – koridor pro umístění cyklostezky C2** (Krušnohorská magistrála, šířka koridoru 20m
- akceptace obecných zásad, priorit a podmínek na úseku:
 - priorit územního plánování
 - zásad pro naplnění cílových charakteristik krajiny,
 - naplnění požadavků vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání je přehledně provedeno v následující tabulce:

Úkoly dle zadání:	Vyhodnocení splnění:
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,	
Obecně je Politikou územního rozvoje ČR 2008 dáno, že rozvojové oblasti jsou vymezeny v územích s předpokladem zvýšených požadavků na změny v území. Z toho důvodu je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V rozvojových oblastech je při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území nutno sledovat zejména rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení fragmentaci a záborům ploch veřejně přípustné zeleně. Je nutno také sledovat nové využití nevyužívaných průmyslových a podobných ploch. Je rovněž nezbytná ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny. Rozvojová oblast Ústí nad Labem OB6 – bude v územním plánu podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Rozvojová oblast OB6 a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK - v kapitole 2.A.A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.
Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.července 2009	bez komentáře – jde pouze o informativní údaj
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	
Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Mikulov, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.října 2011, datum nabytí účinnosti 20.října 2011. Pro vymezení ÚSES jsou k dispozici dokumentace týkající se regionální a vyšší úrovně ÚSES – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier – T-plan, s.r.o. Praha) a Krajský plán regionálního ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich A., Praha). Mikulova se týká z hlediska věcných záležitostí ze Zásad územního rozvoje požadavky na koordinaci a zapracování prvků Územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, ty jsou reprezentovány jediným biokoridorem K2. Věcné záměry na úseku ploch a koridorů nemístního významu, územních rezerv a asanačních území se v případě obce Mikulov omezují záměr cyklotezky C2.	Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z těch kapitol, které se týkají řešeného území – podrobný popis souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uveden níže v samostatné kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou pro území obce s rozšířenou působností (Teplice), v němž obec Mikulov leží zpracovány, a proto bude projektant vycházet z těchto vydaných podkladů a dále podkladů zpracovaných v souvislosti s vymezením zastavěného území obce a doplňujících průzkumů a rozborů území.

ÚAP 2012 zpracované firmou Proces s.r.o.

identifikovali následující závěry analýzy SWOT a problémy k řešení v ÚPD, za výčtem je vždy tučně uveden komentář:

Silné stránky:

- Výskyt ochranného pásma vodního zdroje
- Celková kvalita ovzduší není překročena vzhledem k imisním limitům ZdrTV a ZdrLV
- Absence lokalit se starou zátěží
- Vysoký koeficient ekologické stability
- Výskyt NATURA 2000 – evropsky významná oblast
- Výskyt prvků ÚSES
- Relativně vysoká míra zalesnění
- Přímé napojení na železnici
- Relativně vysoký nárůst obyvatelstva
- Vysoký podíl nově postavených domů
- Vysoká míra podnikatelské aktivity
- Nízká míra nezaměstnanosti

Koncepce územního plánu obce je založena na soustředění plošného zejména do lokalit navazujících na hlavní jádrový sídelní útvar a to zejména z důvodů, aby nebyly oslabeny uvedené silné stránky.

Slabé stránky:

- a- Výskyt poddolovaných území
- b- Výskyt aktivní zóny záplavového území
- c- Relativně nízký podíl orné půdy
- d- Absence jednotné kanalizace napojené na ČOV
- e- Obec není plynofikována
- f- Horší dostupnost ORP veřejnou linkovou dopravou
- g- Vysoký index stáří
- h- Slabá vybavenost občanskou infrastrukturou
- i- Absence mateřské školy

Koncepce územního plánu obce zohledňuje uvedené slabé stránky a, b, h, i do podmínek využití

	<i>ploch, tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro jejich eliminaci. Slabé stránky e, f, vyplývají z vlastností území a jeho relativní vzdálenosti od hustě osídlených oblastí. Plynofikace obce je ekonomicky nereálná a zlepšení veřejnou dopravou lze realizovat pouze organizačními opatřeními (silnice i dráha existují). Co se týče bodu d, pak lze konstatovat, že obec kanalizací disponuje a ÚP počítá s jejím dalším rozvojem, Eliminaci bodu d (index stárí) nepřímo územní plán ovlivňuje návrhem nových rozvojových ploch pro bydlení a vytvořením předpokladů pro migrační přírůstek mladých obyvatel.</i> Příležitosti: - Zlepšení dopravní dostupnosti veřejnou linkovou dopravou – viz komentář v předchozím bodě - Rekreační i turistický potenciál – jednodenní i více denní v zimním období – územní plán vymezuje plochy pro rekreační využití a zachování a rozvoj potenciálu. Hrozby: - Opakované záplavy zastavěného území – zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území Problémy k řešení v ÚPD: ÚAP identifikovaly problém MIKU_P01 - absence záchytného parkoviště pro rekreační návštěvníky lyž. areálu Bouřňák. Územní plán vymezil plochy dopravy tak, aby vymezení umožňovalo reorganizaci organizace parkování a navýšení počtu parkovacích míst. Pro vymezení dalších parkovacích ploch nejsou v území k dispozici vhodné plochy.
Limity v území všeobecně : Jižní část řešeného území katastrálního území Mikulov v Krušných horách se zástavbou obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně „II C“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. V Návrhu ÚP obce Mikulov bude nutno	Řešení územního plánu akceptuje režim vyplývající z uvedených limitů. Vymezení ÚSES a jeho prostorových parametrů bylo provedeno autorizovaným projektantem, přičemž skladebné prvky nebyly zařazeny mezi VPO. Rozvojová oblast OB6 a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou

redukovat vymezení ÚSES tak, aby byl splněn požadavek na dodržení minimálních prostorových parametrů navrhovaných, pro něž lze uplatnit institut „veřejně prospěšného opatření“ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dalším nositelem limitů, které využití území omezují svým ochranným režimem jsou CHOPAV Krušné hory, ochranná pásma vodních zdrojů a záplavové území Q100 potoka Bouřlivec a aktivní zóna záplavového území Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Území je v dotyku se specifickou oblastí SOB6 Krušné hory a je v blízkosti rozvojové osy OS 7 Ústí nad Labem – Chomutov.	<i>požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK - v kapitole 2.A.A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“.</i>
Nemovité kulturní památky a archeologické lokality Z hlediska zákonné ochrany lze jako limity využití území označit: - Nemovité kulturní památky - Archeologické lokality	<i>Řešení územního plánu akceptuje režim vyplývající z uvedených limitů využití území a ochranu nemovitých kulturních památek a zohledňuje do koncepce řešení.</i>
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavcích na: 1. urbanistickou koncepci... 2. koncepci veřejné infrastruktury... 3. koncepci uspořádání krajiny...	
Základní koncepce rozvoje území obce	
bude vycházet z podkladů obce poskytnutých zpracovateli návrhu územního plánu, kterými jsou: - Vymezení zastavěného území obce Mikulov - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje; - Územně analytické podklady ORP Teplice - Územně plánovací podklady platné pro území obce Mikulov Navržená koncepce bude respektovat požadavky vyplývající z	<i>Vymezení zastavěného území obce Mikulov bylo zapracováno do řešení a vzhledem k časové prodlevě aktualizováno na základě stavu katastru nemovitostí.</i> <i>Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje; Územně analytickými podklady ORP</i>

Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje ÚK, podkladů, koncepcí Ústeckého kraje a požadavků obce Mikulov a dotčených orgánů. V rámci prací na tvorbě základní koncepce rozvoje správního území obce Mikulov budou vyhodnoceny požadavky občanů města a majitelů nemovitostí včetně správců veřejné infrastruktury. Výsledná koncepce musí respektovat principy udržitelného rozvoje území s ohledem na vyváženost územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, sociální soudržnost a hospodářství.	<i>Teplice, požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 je vyhodnocen v rámci předchozích bodů.</i> <i>Požadavky občanů města a majitelů nemovitostí včetně správců veřejné infrastruktury v souladu s vyhodnocením zastupitelstva zpracovány do řešení.</i> <i>Principy udržitelného rozvoje území s ohledem na vyváženost územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, sociální soudržnost a hospodářství jsou zohledněny zejména skutečností, že řešení neobsahuje nadbytečné rozvojové plochy nad rámec potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>
Základní teze tvorby základní koncepce rozvoje území obce jsou:	
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; - nalézt řešení problémů v území (závady a střety) a eliminovat dopady potenciálních ohrožení (přírodní katastrofy, společenské změny apod.); - využít atraktivit a potenciálu území pro oblast bydlení, rekreace, cestovního ruchu, občanského vybavení a pracovní příležitosti.	<i>Uvedené teze jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů využití území, eliminací zjištěných problémů v souladu s výše uvedenými výsledky SWOT analýzy dle ÚAP2012 a návrhem rozvojových ploch pro oblast bydlení, rekreace, cestovního ruchu, občanského vybavení a pracovní příležitosti.</i>
1. Požadavky na urbanistickou koncepci	
Vytvoří základní předpoklady pro harmonický rozvoj sídla a sídelní struktury v širších souvislostech vývoje osídlení daného prostoru. Plošné uspořádání území stanoví rozmístění jednotlivých složek urbanizovaného prostoru tak, aby byl zajištěn rozvoj ve všech složkách funkčního využití, odpovídající danému charakteru území. Prostorové uspořádání bude reagovat na terénní reliéf, charakter stávající sídelní struktury a krajinnou scénu.	<i>Koncepce územního plánu zakládá přiměřený rozvoj sídla, se soustředěním hlavních zastavitelných ploch k jádrovému sídelnímu útvaru.</i> <i>Navržené funkční využití má polyfunkční charakter odpovídající charakteru území, proto neobsahuje plochy výroby, které v řešeném území nemají</i>

	<i>opodstatnění.</i> <i>Navržené řešení vychází z charakteru území, jeho reliéfu a urbanistické situace, což se projevilo zejména v koordinaci navržených pozemních komunikací a zastavitelných ploch.</i>
Vymezením nových zastavitelných ploch je nutno dbát na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území.	<i>Vymezení zastavitelných ploch vychází z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění.</i>
Cílem územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce.	<i>Splněno, koncepce je střízlivá, uměřená ekonomické realitě a navazuje na dosavadní vývoj sídla.</i>
Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.	<i>Splněné, viz kapitola F územního plánu. Ochrana hodnot je součástí řešení územního plánu.</i>
Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího zastavěného území obce Mikulov a eventuálně navrhne nové rozvojové plochy. Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu sídel (s vazbou na okolní krajinu) a chránit jejich hodnoty.	<i>Nové rozvojové plochy jsou navrženy pouze v základním rozsahu odpovídajícím reálným možnostem rozvoje obce a ekonomickým možnostem správy území. Urbanistická koncepce je střízlivá, uměřená ekonomické realitě a navazuje na dosavadní vývoj sídla.</i>
Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí popř. územních souhlasů.	<i>Zmíněné regulativy odpovídají legislativním požadavkům a jsou součástí kapitoly F územního plánu.</i>
Zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území.	<i>Koncepce územního plánu zakládá přiměřený rozvoj sídla, se soustředěním hlavních zastavitelných ploch pouze ke stávajícímu zastavěnému území..</i>
Při vymezování rozvojových ploch respektovat limity využití	<i>Řešení respektuje limity, které</i>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

území.	<i>jsou součástí koordinačního výkresu.</i>
Návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury.	<i>Omezená kapacita veřejné infrastruktury se projevuje pouze u systému zásobování pitnou vodou. Do budoucna se počítá s navýšením kapacity vodojemů.</i>
Zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.	<i>Významné plochy zeleně jsou potvrzeny zařazením do odpovídajících PRZV.</i>
Územním plánem stabilizovat veřejné prostory a pěší komunikace hlavně v centrech sídel – podpořit tím revitalizaci center.	<i>Významná veřejná prostranství jsou potvrzeny zařazením do odpovídajících PRZV.</i>
Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny regulativy využití území s určením činností hlavních, přípustných, popř. podmíněně přípustných.	<i>Provedeno - viz kapitola F územního plánu.</i>
V územním plánu budou označeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a bude stanoven způsob jejich ochrany. Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení do struktury zástavby.	<i>V této souvislosti je součástí ÚP vymezení staveb, kde architektonickou část PD smí projektovat pouze autorizovaný architekt.</i>
Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.	<i>Navržené rozvojové plochy navazují na zastavěné území a neovlivňují dálkové pohledy ani nenarušují pohledové horizonty.</i>
Budou stanoveny zásady možného umístění dalších zařízení technického vybavení území obce tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot území.	<i>Rozvojové záměry neobsahují návrhy na úseku technické infrastruktury, které by byly natolik rozsáhlé, že by jejich objem a rozloha znamenaly ohrožení krajinného rázu či přírodních hodnot.</i>
Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezení veřejně prospěšnou stavbu.	<i>Způsob řešení zastavitelných ploch respektuje tento požadavek a promítá se do vymezení návrhu dopravní koncepce na úseku místních komunikací, navrhované úseky MK jsou součástí VPS.</i>
V územním plánu budou stanoveny základní plošné a prostorové regulativy zastavitelných ploch (max. % zastavitelnosti, min. % zeleně a max. hladina zástavby), dojde k zohlednění rozdílného přístupu ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch (požadované % zastavitelnosti splnit pro každý pozemek) a	<i>Pro relevantní druhy PRZV byly stanoveny následující podmínky pro ochranu krajinného rázu: - poměr výměry vsakování schopné části pozemku</i>



u již zastavěných území (dle místních podmínek umožnit splnění % zastavitelnosti pro ucelený blok).	<i>k celkové výměře pozemku</i> - max. % zastavěné plochy pozemku pro rozvojové plochy - výšková hladina zástavby pro všechny plochy- - min % zeleně nebylo stanoveno (bylo nahrazeno poměrem výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku)
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	
Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení.	<i>Tato podmínka byla dodržena u plošně rozsáhlých rozvojových ploch (seskupení zastavitelných ploch), kde vybudování dopravní a technické infrastruktury je nezbytným předpokladem komplexního rozvoje území.</i>
Bude vyhodnocena stávající dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost a plochy veřejných prostranství a bude navrženo řešení veřejné infrastruktury zohledňující návrh nových zastavitelných ploch.	<i>Vyhodnocení stávající dopravní a technické infrastruktury bylo součástí zpracovaných Průzkumů a rozborů – územní plán Mikulov (Ing.arch. František Pospíšil – leden 2013). V tomto materiálu je uvedené vyhodnocení k dohledání.</i>
<i>Stanovisko Hasičského záchranného sboru ÚK ÚO Teplice ze dne 7.5.2013 pod značkou HSUL-2697-2/TP-2013 :</i> Zastavitelné území obce, včetně navrhovaných rozšíření zastavitelných ploch je nutno posoudit a zabezpečit z hlediska požární ochrany v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších změn a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti, pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany :	
Dostatečným zásobováním vodou pro hašení požárů (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů) v souladu s ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou	<i>Uvedený požadavek byl zapracován do podmínek textové části územního plánu.</i>
Přístupovými komunikacemi případně nástupními plochami pro požární techniku, způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3,0 m).	<i>Uvedený požadavek byl zapracován do podmínek textové části územního plánu.</i>
Z hlediska ochrany obyvatelstva budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s ust. § 20	<i>Uvedený předpis stanoví, že plochy pro potřeby civilní ochrany</i>

vyhlášky č. 380/2002 Sb.	se zpracují v rozsahu předaných podkladů. Vzhledem k tomu, že žádné podklady nebyly k zadání předány, nebylo možné žádné požadované plochy pro účely uvedené § 20 zmíněného předpisu zpracovat.
2.1 dopravní infrastruktura	
SILNIČNÍ DOPRAVA	
Vytvořit územní podmínky pro řešení problémů na silniční síti.	Tento požadavek je zajištěn vymezením příslušných PRZV(plochy dopravy silniční).
ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	
Respektovat vymezení ochranných pásem železnice (60 m resp. 30 m od drážního pozemku).	OP je součástí koordinačního výkresu a doplnit jak jsme jej respektovali
<i>Stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s.o. generální ředitelství Praha ze dne 26.4.2013 pod značkou 18298/2013-OS</i>	
Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 135 Most-Moldava v Krušných horách, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní. Trať je územně stabilizovaná. Na základě uvedeného zákona o drahách je ochranné pásmo dráhy u dráhy regionální stanoveno 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.	Jedná se pouze o informativní údaje.
DOPRAVA V KLIDU	
Podmínkou realizace nových záměrů bude zajištění všech parkovacích a odstavných stání v rámci každého nového záměru v území na vlastním pozemku; v centrálním obecním prostoru.	Uvedený požadavek byl zapracován do podmínek textové části územního plánu a zohledněn při řešení územního plánu.
Územní plán vyhodnotí potřebu vymezit nové plochy pro parkování jako řešení nedostatečné možnosti parkování.	Tento požadavek je zajištěn vymezením příslušných PRZV(plochy dopravy silniční a plochy veřejných prostranství).
VEŘEJNÁ DOPRAVA	
Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.	Tento požadavek je zajištěn vymezením příslušných PRZV(plochy dopravy silniční). Dopravní infrastruktura pro veřejnou dopravu ve sféře

	pozemních komunikací a drážních pozemků odpovídá požadavkům obce a další zlepšení je možné: - pouze organizačními opatřeními (zvýšení četnosti spojů) – toto ale územní plán neřeší - a případně zvýšením četnosti zastávek na železnici, což je s ohledem na vymezení ploch železniční dopravy možné
PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	
Návrh územního plánu prověří současný stav systému pěší a cyklistické dopravy ve vazbě k sídlení struktury, pozemním komunikacím a ke krajině. V případě potřeby doplní systém pěší a cyklistický tras ve vazbě na změny v území, na zajištění prostupnosti území, posílení cestovního ruchu propojením atraktivních míst a pro účely aktivního odpočinku.	Umísťování nových ploch pro pěší a cyklistickou dopravu je ve všech typech PRZV, kromě ploch přírodních, přípustné. samostatně je vymezena jako zastavitelná plocha cyklostezka C2, což vyplývá z povinnosti převzít a zpřesnit záměry dle ZÚR.
Navrhované trasy a stezky budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích.	Tento požadavek byl při vymezení cyklostezky C2 respektován.
2.2 technická infrastruktura	
Koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší).	Rozvojové záměry neobsahují návrhy na úseku technické infrastruktury, které by byly natolik rozsáhlé, že by jejich objem a rozloha znamenaly ohrožení krajinného rázu či přírodních hodnot.
V návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití.	Uvedený požadavek se uplatnil návrhem navýšení akumulačního objemu vodojemu.
V rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy.	Tento požadavek je zajištěn vymezením příslušných PRZV(plochy dopravy silniční a plochy veřejných prostranství).
Vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.	Rozvojové záměry neobsahují návrhy na úseku technické infrastruktury, které by byly natolik rozsáhlé, že by jejich objem a rozsah znamenaly ohrožení krajinného rázu či

	<i>přírodních hodnot.</i>
Řešit požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění požární vody nebo příjezdu k nemovitostem.	<i>požadavky byly zapracovány do podmínek textové části územního plánu.</i>
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
Návrh řešení musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů.	<i>Uvedený požadavek se uplatnil návrhem navýšení akumulačního objemu vodojemu.</i>
Při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.	<i>Řešení veřejné technické infrastruktury je provedeno v souladu s PRVKÚK.</i>
Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. V řešení územního plánu bude řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.	<i>Územní plán nemění koncepci zásobování území pitnou vodou a počítá s napojením nových zastavitelných ploch na obecní vodovod. V této souvislosti se navrhuje navýšení akumulačního objemu vodojemu.</i>
Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“	<i>Řešení veřejné technické infrastruktury je provedeno v souladu s PRVKÚK.</i>
Posoudit možnost napojení nových zastavitelných ploch na veřejný vodovod	<i>Územní plán navrhuje napojení nových zastavitelných ploch na obecní vodovod.</i>
ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD	
Navrhnout koncepci odkanalizování a likvidaci splaškových vod v zastavitelných plochách a kapacitu těchto ploch podřídit možnostem jejich odkanalizování (včetně bezpečného odvádění srážkových vod). Základní koncepce odkanalizování řešeného území bude zachována i v budoucnu. V řešení územního plánu bude řešen návrh odkanalizování nově vymezených rozvojových ploch s napojením do stávající splaškové kanalizace.	<i>Územní plán nemění koncepci odkanalizování území vodou a počítá s napojením nových zastavitelných ploch na obecní kanalizaci.</i>
Odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany. Nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území města.	<i>Odkanalizování území bude řešeno odvedením odpadních vod do stávající ČOV, dočasně či v územně odloučených lokalitách bude odkanalizování řešeno individuálně. Rozvojové plochy musí v max. míře být řešeny tak, aby srážkové vody byly zasakovány na vlastním pozemku</i>
Odkanalizování by mělo být v souladu s PRVKÚK.	<i>Řešení veřejné technické infrastruktury je provedeno</i>

	v souladu s PRVKÚK.
ENERGETICKÉ SYSTÉMY	
Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů.	Koncepce územního plánu respektuje uvedené limity a akceptuje režim vyplývající z jejich vymezení. Zmíněné jevy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.
Pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nová vedení VN včetně nových distribučních transformoven.	S ohledem na malý rozsah navržených rozvojových ploch je lokalizace vedení VN a transformoven umožněna jako přípustná funkce v rámci PRZV
Zásobování teplem bude řešeno buď individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv, nebo s využitím centralizovaných systémů zásobování teplem dle ekologických a ekonomických ukazatelů.	S ohledem na velikost sídla a jeho horský charakter se předpokládá pouze individuální vytápění jednotlivých objektů. Systémy CZT nejsou ekonomicky reálné.
Posoudit možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.	Územní plán s ohledem na obecné priority územního plánování dle ZÚR nenavrhuje výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů v areálových výrobních plochách.
KOMUNIKAČNÍ SÍŤ (SPOJE)	
Veřejná telekomunikační síť bude zachována. Respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.	ÚP akceptuje uvedený požadavek.
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	
Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav. Stanovit případně koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.	S ohledem na velikost sídla a jeho horský charakter ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro nakládání s odpady a počítá s prolongací současného stavu - tedy odvozem mimo území.
2.3 občanské vybavení	
Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel území s ohledem na plánovaný vývoj počtu obyvatel, věkovou strukturu a cíle rozvoje města.	Návrh ploch OV odpovídá velikosti sídla a jeho charakteru a jeho východiskem byly požadavky na zastavitelné plochy a jejich schválení zastupitelstvem obce Mikulov.

Návrh ÚP bude územně chránit stávající plochy občanské vybavenosti vč. jejich možného rozšíření a v případě veřejného zájmu navrhovat nové plochy pro základní občanské vybavení.	<i>Stávající plochy OV jsou v ÚP zařazeny do ploch OV a tím i ochráněny z hledisky riziky změny funkce.</i>
Ostatní občanské vybavení bude podmíněně umožněno v plochách bydlení a v plochách smíšených.	<i>Splněno vymezením ploch bydlení a smíšených obytných ploch.</i>
2.4 veřejná prostranství	
Chránit stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně.	<i>Významná veřejná prostranství jsou potvrzeny zařazením do odpovídajících PRZV.</i>
Návrh ÚP vymezí nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit nebo pro jejich vymezení stanoví podmínku zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.	<i>ÚP v souladu s požadavkem v nezbytných případech podmínil využití vybraných zastavitelných ploch dohodou o parcelaci.</i>
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny	
Respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje.	<i>Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje je zajištěna respektováním odpovídajících limitů a akceptací režimu jejich ochrany. relevantní jevy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.</i>
Zajistit prostupnost krajiny.	<i>Prostupnost je zajištěna jednak vymezením ploch dopravní infrastruktury a veřejnými prostranstvími a dále přípustnosti veřejné dopravní infrastruktury jako související funkce ve všech typech ploch PRZV kromě ploch přírodních.</i>
V plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace.	<i>Orné půdy se v území vyskytují ve zcela zanedbatelném rozsahu a požadované prvky proto nebyly v ÚP aplikovány.</i>
Šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost, je nutné navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.	<i>Uvedené požadavky byly jedním z důvodů, proč nebylo vyhověno všem požadavkům na vymezení zastavitelných ploch . Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu obsahuje vyhodnocení jednotlivých rozvojových ploch.</i>

Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa.	ÚP <i>nenavrhuje</i> zábor ploch na plochách PUPFL.
Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury.	ÚP s výjimkou trasy cyklostezky C2, kterou obsahuje z důvodů povinnosti respektovat záměry dle ZÚR <i>neobsahuje</i> návrh liniových ploch pro dopravní či technickou infrastrukturu ve volné krajině.
V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídlního systému zeleně.	Jako „přechodová zóna“ byly vymezeny ty plochy zastavěného území, kde je výstavba nevhodná či nemožná a tyto plochy byly zařazeny do nezastavitelných zahrad či izolační zeleně.
Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.	Požadavek byl naplněn důsledným zařazením veškerých ploch na území obce do jednotlivých PRZV. Vymezení ploch a stanovení dalších podmínek (ochrana hodnot) bylo provedeno s ohledem na požadavky veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
OCHRANA HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ	
Poddolovaná území - Na území se nachází poddolovaná území po hlubinné těžbě polymetalických rud. Jedná se o systém hald, propadlin a otevřených ústí. Území zahrnuje celé zastavěné území obce.	Řešení ÚP <i>respektuje</i> uvedené limity a jejich existence byla zohledněna v podmínkách pro využití ploch.
Stará důlní díla - Ve svahu na sever od centra obce se na okraji zastavěného území nachází pozůstatky důlního díly štoly Lehenschafter. V tomto dole se těžila stříbrná ruda již kolem roku 1450. Důl má celkem 12 pater, je 210 metrů hluboký a délka všech chodeb je 13 km. Z tohoto rozlehlého důlního komplexu je část druhého patra zpřístupněna pro veřejnost a jsou zde organizovány prohlídkové trasy.	Jedná se pouze o informativní údaje.
Dobývací prostor - Na území obce nejsou v současnosti vyhlášeny žádné dobývací prostory.	Jedná se pouze o informativní údaje.
Chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - Ložiska	Jedná se pouze o informativní

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

nerostných surovin ani chráněná ložisková území nejsou ve správním území Mikulova evidovány.	údaje.
Sesuvné území a území jiných geologických rizik - Obec není ovlivněna sesuvy ani jinými geologickými riziky.	Jedná se pouze o informativní údaje.
Stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 23.4.2013 pod značkou 839/530/13 26647/ENV/13	
Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je upozorňováno na výskyt poddolovaných území : Nové Město č. 1509, Mikulov č. 1530, Košťany – Vodní štola č. 1593.	Řešení ÚP respektuje uvedené limity a jejich existence byla zohledněna v podmínkách pro využití ploch.
Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ze dne 16.5.2013 pod značkou 17910/13/31100	
Dle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích respektovat ložisko vyhrazených nerostů Moldava – Vápenice, č. ložiska N 5 255 700.	Řešení ÚP respektuje uvedené limity a jejich existence byla zohledněna v podmínkách pro využití ploch. Rozvojové plochy nezasahují do uvedeného ložiska. Jeho vymezení je znázorněno v koordinačním výkresu.
Stanovisko Ministerstva kultury ČR ze dne 15.5.2013 pod značkou MK 23907/2013 OPP	
Ministerstvo kultury prohlásilo dne 15.5.2013 za kulturní památku Štolu zvanou Tříkrálovou jako uzavřené důlní dílo nacházející se v Mikulovském údolí, kde probíhala především těžba stříbra.	Řešení ÚP respektuje uvedené limity a jejich existence byla zohledněna v koncepci ochrany hodnot.
VODNÍ REŽIM	
Respektovat záplavová území, v kterých nebudou navrhovány zastavitelné plochy.	ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do ploch stanovených záplavových území.
Minimalizovat riziko nátoku cizích vod do zastavěného území ze svahů Krušných hor.	Koncepce územního plánu je stanovena tak, aby nedošlo ke zhoršení nátoku a srážkové vody bylo možno likvidovat na vlastním pozemku. ÚP neobsahuje konkrétní opatření pro eliminaci nátoku vod do zastavěného území.
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:	
Respektovat a chránit: - prvky NATURA - prvky územního systému ekologické stability; - významné krajinné prvky ze zákona (rybníky, koryta vodních toků, vodní nádrže, lesy); - významné krajinné prvky registrované	Koncepce územního plánu respektuje uvedené limity a akceptuje režim ochrany vyplývající z jejich vymezení. Zmíněné jevy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.



OCHRANA PŮDNÍHO FONDU (ZPF, PUPFL):	
Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.	<i>Provedeno, vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je součástí odůvodnění ÚP.</i>
Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ust. § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.	<i>Vyhodnocení je provedeno v souladu s metodickým pokynem Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.</i>
Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu, v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.	<i>Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu obsahuje vyhodnocení jednotlivých rozvojových ploch.</i>
Respektovat pásmo 50 m od kraje lesa a minimalizovat ve výjimečných případech resp. nenavrhovat zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.	<i>ÚP navrhuje zábor ploch na plochách PUPFL pouze pro plochu cyklostezky C2, jejíž zapracování vyplynulo z povinnosti respektovat záměry ZUR. Pásmo 50m od hranice lesa je respektováno a vyznačeno v koordinačním výkresu. Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy jsou obklopeny pozemky náležejícími do PUPFL, nebylo možno situovat vymezení veškerých zastavitelných ploch zcela mimo pásmo 50m od hranice lesa. Využití ploch v tomto pásmu je podmíněno zpřesněním podmínek využití v rámci návazné projektové přípravy.</i>
Správní území obce Mikulov o celkové výměře 319 ha tvoří 1 katastrální území to je Mikulov v Krušných horách a pořízením územního plánu bude celé dotčeno.	<i>Bez komentáře – jedná se o informativní údaj.</i>
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	
U případných vymezených územních rezerv bude stanoveno využití a podmínky na jejich prověření.	<i>Územní rezervy nebyly územním plánem vymezeny.</i>
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	
V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:	

- u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací, - u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch, - u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.	<i>VPS byly vymezeny v souladu s uvedenými požadavky a to v nezbytně nutném rozsahu.</i>
Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:	
- pro založení prvků ÚSES, - k ochraně krajinářsky cenných území, - k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, - k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví, - ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.	<i>Územní plán neobsahuje návrh prvků uvedených v tomto požadavku zadání a proto ani nebyly uvedené typy VPO vymezeny.</i>
VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.	<i>Vymezení VPS akceptovalo uvedený požadavek, nicméně základním kritériem pro vymezení byla racionálnost umístění příslušných staveb či opatření.</i>
U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.	<i>Požadavek je akceptován, provedeno v souladu s požadavky zadání a stavebního zákona (VPS a VPO pro které lze uplatnit předkupní právo přitom nebyly v územním plánu vymezeny.</i>
V řešeném území jsou vymezeny koridory následujících veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu. Dopravní infrastruktura: - C2 Krušnohorská magistrála trasa č.23, šířka 20 m	<i>Cyklostezka C2 Krušnohorská magistrála trasa č.23 byla územním plánem převzata, její vymezení upřesněno a byla zařazena mezi VPS s právem vyvlastnění.</i>
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	
V případě potřeby stanovit požadavek na	<i>Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování</i>

vydání regulačního plánu bude návrh ÚP obsahovat návrh zadání RP a lhůtu pro jeho pořízení.	<i>nejsou územním plánem vymezeny. Důvodem je skutečnost, že pro vymezení nebyly shledány potřeby.</i>
V případě potřeby stanovit požadavek na pořízení územní studie bude návrh ÚP obsahovat lhůtu pro její pořízení.	<i>Plochy a koridory, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymezeny. Důvodem je skutečnost, že pro vymezení nebyly shledány potřeby.</i>
Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch a koridorů s podmínkou uzavření dohody o parcelaci u rozvojových ploch, kde současný stav rozdělení parcel neumožňuje dopravní obslužnost všech pozemků a kde bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství dle Vyhlášky č.501/2006 Sb.	<i>V souladu s uvedeným požadavkem zadání byly vymezeny plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.</i>
e) požadavek na zpracování variant řešení	
Na základě doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynul požadavek zpracovat v návrhu územního plánu varianty řešení.	<i>Bez komentáře - jedná se o informativní údaj.</i>
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	
Návrh územního plánu bude obsahovat dle stavebního zákona a prováděcích předpisů textovou a grafickou část v přiměřeném rozsahu dle Přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude vypracován na základě schváleného Zadání.	<i>Dokumentace územního plánu je provedena dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.</i>
Grafická část návrhu ÚP bude obsahovat minimálně tyto výkresy: -Výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000; -Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000; -Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5 000; -Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000; -Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000. Grafická část odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat: -Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000;	<i>Dokumentace územního plánu je provedena dle požadavků zadání s výjimkou následujících položek:</i> - Výkres základního členění území v měřítku je v měřítku 1 : 5 000 a to z důvodů zajištění dostatečné čitelnosti výkresu. - Výkres koncepce veřejné infrastruktury nebyl zpracován, protože koncepce je vyjádřena v hlavním výkresu. - Výkres pořadí změn v území nebyl zpracován, protože územním plánem nebylo stanoveno pořadí změn v území . - Výkres širších vztahů je v měřítku ZÚR, tedy 1 : 100 000; - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je v měřítku 1 : 5 000. a to z důvodů zajištění dostatečné čitelnosti

-Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000; -Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000.	<i>výkresu.</i>
Návrh územního plánu bude vyhotoven : -pro projednání podle § 50 stavebního zákona ve 2 výtiscích + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf) -upravený návrh pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona ve 3 výtiscích + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf) -pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a 4 CD digitálního provedení ve výše uvedených formátech	<i>Požadované počty výtisků byly vyhotoveny dle požadavků zadání</i>
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	
Návrh zadání územního plánu Mikulov může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.	
Z posouzení obsahu návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl odbor životního prostředí a zemědělství KÚÚK jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem :	
Územní plán Mikulov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí	<i>Na základě stanoviska Krajského úřadu 1365/ZPZ/2013/SEA z 25.2.2014 bylo konstatováno, že „územní plán Mikulov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí</i>
Na správním území obce Mikulov jsou evidovány lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které nesmí být v rámci návrhu rozvojových ploch negativně dotčeny. Jedná se o následující nálezy druhů v uvedených lokalitách.	
- Koprník štětínolistý (Meum athamanticum) – horské louky severně nad obcí Mikulov, kolem železniční trati směrem k horské chatě Vitišky, louky v jižní části obce Mikulov - Čolek horský (Triturus alpestris), čolek obecný (Triturus vulgaris), skokan štíhlý (Rana dalmatina), zmije obecná (Vipera berus) – lokalita požární nádrže pod svahem Bouřňák a její okolí - Lilie cibulkonosná (Lilium bulbiferum) . svah	<i>V obecných podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití je zakotvena podmínka, že uvedené druhy nesmí být využitím zastavitelných ploch dotčeny.</i>

v severní části obce, naproti sjezdovce Bouřňák - Netopýři a vápenci (netopýr černý, vousatý, severní, vodní atd.) – lokality rozptýleně na území obce Mikulov (Mikulovské štoly, liščí štola) - Prha arnika (Arnika montana) – horské louky situované JV od obce Mikulov	
Zastavitelné plochy zásadně nebudou navrhovány na území prvků NATURA 2000 a ani v jejich těsné blízkosti.	<i>Uvedená podmínka je splněna s jedinou výjimkou a to je zastavitelná plocha pro cyklostezku.</i>
Návrh územního plánu zásadně nebude vymezovat záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících předpisů.	<i>Návrh územního plánu nevymezil záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č.100/2001 Sb.</i>

1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce Mikulov, tvořené jedním katastrálním územím Mikulov v Krušných horách, se rozkládá na ploše o rozloze 319,06 ha. Největším podílem z celkové výměry obce jsou zastoupeny lesní pozemky, které čítají přes 70% (225,23 ha). Naopak nejméně jsou zastoupeny vodní plochy (pouze 0,28%), které v území představují převážně divoké horské potoky. Zastavěné plochy zabírají zhruba 1,2% a ostatní plochy 12,3%. Zastoupení zemědělské půdy je na území Mikulova 15,64% což v absolutním čísle představuje necelých 50 ha.

Zastoupení jednotlivých druhů pozemků je zobrazeno v následující tabulce:

Druh pozemku	Výměra [m ²]	Výměra [ha]	Podíl ku celkové rozloze [%]
orná půda	9204	0,92	0,29
zahrada	40418	4,04	1,27
trvalý travní porost	449515	44,95	14,09
lesní pozemek	2252347	225,23	70,59
vodní plocha	8895	0,89	0,28
zastavěná plocha a nádvoří	37920	3,79	1,19
ostatní plocha	392350	39,24	12,30
Celkem KN	3190649	319,06	100

Údaje o zemědělském půdním fondu

Konkrétní podíly zemědělského půdního fondu jsou specifikovány v následující tabulce:

Druh pozemku	Výměra [m ²]	Výměra [ha]	Podíl výměry ku rozloze ZPF [%]
orná půda	9204	0,92	1,84
zahrada	40418	4,04	8,10
travní p.	449515	44,95	90,06
Celkem	499137	49,91	100

Zemědělská půda má ve správním území Mikulova celkovou plochu 49,91 ha, z toho orná půda pouze 0,92, trvalé travní porosty 44,95 ha a zahrady 4,04 ha, což představuje 1,84%, 90,06% a 8,10% z výměry ZPF. Nízký podíl orné půdy je dán především relativně vysokou nadmořskou výškou, která se pohybuje v rozmezí od 530 do 830 m. n. m. a poměrně svažitém horským terénem. Orné půdy lze proto nalézt na ojedinělých parcelách pouze v bezprostřední blízkosti sídla, tedy ve výškách okolo 600 m. n. m. Zemědělská půda ve vyšších partiích je tvořena výhradně trvalými travními porosty.

Vývoj půd je determinován především postupnými klimatickými změnami na svahu Krušných hor nad pánevní oblastí. Svažitému horskému terénu odpovídá i zařazení půd dle klasifikace půdních jednotek. Největší část území spadá do glejových půd, lemujících malé vodní toky, středně těžkých až velmi těžkých, zamokřených, po odvodnění převážně lučních.

V úrovni města jsou nejvíce zastoupené hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich trufech, středně těžké, většinou kamenité, s dobrými vláhovými poměry.

Přehled zemědělských půd v katastrálním území dle BPEJ je zobrazen v následující tabulce.

Hlavní půdní typ dle klasifikace BPEJ*	Kód BPEJ,	třída ochrany ZPF**
HPJ 36 - Hnědé půdy kyselé a hnědé půdy podzolované na všech horninách,	9.36.21	I
	9.36.41	IV
HPJ 40 - Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách	9.40.67	V
	9.40.89	V

vysvětlivky:

*Základní charakteristika půdních jednotek na území obce Mikulov:

HPJ 36 Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu

HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou seletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

**Třídy ochrany zemědělské půdy

I. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Dle tříd ochrany jsou v Mikulově nejvíce zastoupeny půdy s podprůměrnou nebo velmi nízkou produkční schopností (IV. a V. třída ochrany ZPF). V malé míře se v území objevují i půdy v I. třídě ochrany. Půdy II. a III. třídy v území nejsou evidovány. Bonitně nejceněnější půdy se paradoxně vyskytují ve vyšší oblasti kolem 800 m. n. m., avšak produkční využití těchto pozemků je nepravděpodobné.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím prochází významná rozvodnice. Severní část řešeného území patří do povodí potoka Divoká Bystřice (číslo hydrologického pořadí 1-15-02-033) přitékajícího do řešeného území od Nového Města a směřujícího na území SRN. Jižní část území zahrnující zastavěnou část obce Mikulov spadá do povodí potoka Bouřlivec (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-056). Bouřlivec pramení na jižních svazích vrcholu Klínovčák protéká jihozápadním okrajem Mikulova a pokračuje podél silniční komunikace k městu Hrob. Bouřlivec je vodohospodářsky významným tokem ve smyslu vyhl. č. 470/2001 Sb. V řešeném území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy.

Ochrana před povodněmi

Pro potok Bouřlivec bylo vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území (hranice Q_{100} a aktivní zóna záplavového území).

Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Do zastavěného území prakticky nezasahuje. Potíže mohou vzniknout zaplavením příjezdové komunikace, případně ucpáním mostních objektů.

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území spadá do **chráněné oblasti přirozené akumulace vod** (CHOPAV) Krušné hory, kde je vyhláškou č. 10/1979 Sb. o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy, Jablunkovsko, Krušné hory, Novohradské hory, Vsetínské vrhy a Žamberk-Králický, regulována možnost zmenšování a odvodňování lesních pozemků, odvodňování zemědělských pozemků, těžby rašeliny a nerostných surovin, ukládání radioaktivních odpadů a výstavby velkovýkrmn prasat, skladů ropných látek, tepelných elektráren na pevná paliva a vypouštění odpadních vod z průmyslových závodů.

Ve svazích nad obcí se nacházejí prameniště Mikulov – nádraží a Mikulov - Louka, sloužící k zásobování místního veřejného vodovodu pitnou vodou. Uvedené zdroje mají vyhlášena **ochranná pásma vodních zdrojů**. Jedná se o ochranná pásma s nevelkým plošným rozsahem na pozemcích jímacích objektů.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Ochranná pásma byla stanovena v plošném rozsahu původních prozatímních ochranných pásem.

Jižní část řešeného území se zástavbou obce nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce se nacházejí plochy, ve kterých byly uskutečněny investice do půdy. Uvedené plochy jsou ovšem zastoupeny pouze v malém rozsahu a lze předpokládat, že jejich technický stav a hodnota jsou již sniženy.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability a zpřesnění vymezení soustavy

regionálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území obce dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb (změny funkce). Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- hranice zastavěného území
- hranice vyhodnocovaných ploch předpokládaných záborů (rozvojové plochy)
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ
- třídy ochrany ZPF
- investice do půdy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - kategorie
- druhy pozemků mimo ZPF a PUPFL

Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou představu o plošném rozsahu předpokládaných záborů ZPF podává následující tabulka:

Tab. souhrnný předpokládaný zábor za katastrální území (řešené území)

Název k.ú.	třída ochrany ZPF	výměra [m2]
Mikulov v Krušných horách		
	I	2697
	II	0
	III	0
	IV	269
	V	50386
	celkem	53352

Jak vyplývá z předchozí charakteristiky ZPF v řešeném území, návrh územního plánu představuje minimální zásah do hodnotných zemědělských půd. Téměř všechny plochy

záborů jsou totiž soustředěny do IV. a V. třídy ochrany. Zábor v nejcennějších třídách je malého rozsahu a nenarušuje celistvost ostatních hodnotných ploch pro případné hospodářské využití.

Z hlediska účelu záboru (který bude podrobněji vyhodnocen v dalším textu) lze souhrnně konstatovat, že většina ploch je určena záborům pro realizaci rozvojových projektů spojených jednak se zvyšováním kvality života lidí – bydlení, možnost využívání volného času v místě (rekreace), s rozvojem dalších hospodářských aktivit a služeb (občanské vybavenosti) a s potřebami ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 5,3 ha.

Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo pouze 1,7 % plochy území obce a 10,6 % výměry zemědělské půdy.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následující tabulce.

označ. plochy	funkce PRZV	celková výměra plochy (m ²)	výměra záboru ZPF		Druh pozemku			Zábor podle třídy ochrany					Inves- tice do půdy (m ²)
			celková (m ²)	z toho v Z.Ú. (m ²)	orná půda	zah- rada	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
P-1	SO	2989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z-3	SO	1010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z-4	SO	2239	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P-6	SO	4560	4390	4390	0	0	4390	0	0	0	0	4390	0
P-12	SO	13530	10685	10685	0	2191	0	0	0	0	0	2191	0
Plochy smíšené obytné celkem		24169	15075	15075	0	2191	12884	0	0	0	0	15075	0
Z-2	PV	777	777	171	0	0	777	0	0	0	0	777	0
Z-14	PV	563	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P-17	PV	21076	2295	0	0	0	2295	2295	0	0	0	0	1974
P-19	PV	240	66	66	0	66	0	0	0	0	0	66	0
Plochy veřejných prostranství celkem		22656	3138	237	0	66	3072	2295	0	0	0	843	1974

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

označ. plochy	funkce PRZV	celková výměra plochy (m ²)	výměra záboru ZPF		Druh pozemku			Zábor podle třídy ochrany					Inves- tice do půdy (m ²)
			celková (m ²)	z toho v Z.Ú. (m ²)	orná půda	zah- rada	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
P-5	O	323	269	269	0	0	269	0	0	0	269	0	0
P-7	O	473	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z-8	O	2395	1176	0	0	0	1176	0	0	0	0	1176	0
Z-13	O	467	467	0	0	0	467	0	0	0	0	467	0
Plochy občanské vybavenosti celkem		3658	1912	269	0	0	1912	0	0	0	269	1643	0
Z-9	BI	10768	9690	2267	4456	0	0	0	0	0	0	4456	0
					0	1162	0	0	0	0	0	1162	0
					0	0	4072	0	0	0	0	4072	0
Z-10	BI	9152	8633	0	1335	0	0	0	0	0	0	1335	0
							7298					7298	
Z-11	BI	6919	2882	2559	0	0	2882	0	0	0	0	2882	0
Z-18	BI	11617	11365	7021	0	549	0	0	0	0	0	549	0
					0	0	10816	0	0	0	0	10816	0
Plochy bydlení individuálního celkem		38456	32570	11847	5791	1711	25068	0	0	0	0	32570	0
P-15	OS	176	50	0	0	0	50	0	0	0	0	50	0
Z-16	OS	402	402	0	0	0	402	402	0	0	0	0	0
Plochy pro tělovýchovu a sport celkem		578	452	0	0	0	452	402	0	0	0	50	0
Z-20	RI	205	205	0	0	0	205	0	0	0	0	205	0
Plochy pro individuální rekreaci		205	205	0	0	0	205	0	0	0	0	205	0



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

označ. plochy	funkce	celková výměra plochy	výměra záboru ZPF		Druh pozemku			Zábor podle třídy ochrany					Inves- tice do půdy (m ²)
	PRZV	(m ²)	celková (m ²)	z toho v Z.Ú. (m ²)	orná půda	zah- rada	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem		89722	53352	27428	5791	3968	43593	2697	0	0	269	50386	1974

- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Kód	rozloha [m ²]	kód PRZV	zařazení do PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
P-1	2989	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je navržena za účelem pokrytí nároků na výstavbu rodinných domů. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
Z-2	777	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena při stávající silnici jako odstavná plocha pro dopravu. Pozemky jsou svým tvarem i polohou pro hospodaření nevhodné a nevyužitelné.
Z-3	1010	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
Z-4	2239	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení či malého penzionu. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
P-5	323	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k doplnění obslužných funkcí k lyžařskému areálu. Zábor dotčený touto plochou je velmi malého rozsahu.
P-6	4560	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze uvnitř zástavby nevhodné.
P-7	473	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k doplnění obslužných funkcí k lyžařskému areálu. Dotčený pozemek je na ostatních plochách a nepředstavuje zábor ZPF.
Z-8	2395	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k rozšíření ubytovacích kapacit v blízkosti lyžařského areálu. Dotčené pozemky jsou částečně na ostatních plochách a částečně na trvalém travním porostu. Zábor ZPF bude malého rozsahu vzhledem k podmínce, která udává možnost umístit na tuto plochu pouze jednu budovu.
Z-9	10768	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Plochy jsou navrženy pro individuální rodinné bydlení. Vymezené zastavitelné území navazuje na již zastavěné území v jedné z mála lokalit nezastavěného území obce vhodných pro výstavbu.



Kód	rozloha [m ²]	kód PRZV	zařazení do PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-10	9152	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Pozemky se nacházejí v V. třídě ochrany ZPF s velmi nízkou produkční schopností a tudíž vhodných k výstavbě.
Z-11	6919	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	
P-12	13530	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze uvnitř zástavby nevhodné.
Z-13	467	OV	plocha veřejné vybavenosti	Plocha je navržena jako zázemí a obsluha prohlídek historické štol. Plocha těsně navazuje zastavěné území a dotčený pozemek je produkčně nevyužitelný.
Z-14	563	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena jako odstavná plocha. Dotčené pozemky jsou na plochách lesních a nepředstavují zábor ZPF.
P-15	176	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	
Z-16	402	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	Plochy jsou navrženy jako zázemí a obsluha vleku. Jejich rozsah je omezen pouze na technické součásti vleku (dolní a horní stanice) a jejich zábor je tudíž minimální.
P-17	21076	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena pro cyklostezku. Záměr je umístěn na stávající cestě, tudíž zábor ZPF se týká pouze případného rozšíření na úkor okolních pozemků.
Z-18	1498	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze nevhodné.
P-19	240	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena pro vytvoření průjezdu mezi komunikacemi, které obslouží stávající i navrhované plochy pro bydlení. Tento průtah komunikace je jednou z priorit koncepce územního plánu.
Z-20	205	RI	plocha rodinné rekreace	Plocha je určena pro výstavbu rodinného rekreačního objektu na základě připomínky vlastníka a pokynu k úpravě územního plánu po společném jednání, neboť již bylo vydáno stavební povolení.

1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Z tabulky druhů pozemků je patrné, že lesní pozemky na území obce Mikulov zabírají území o celkové rozloze přes 225 ha, což představuje více než 70 % celkové rozlohy správního území.

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků

Druh pozemku	Výměra [m ²]	Výměra [ha]	Podíl ku celkové rozloze [%]
orná půda	9204	0,92	0,29
zahrada	40418	4,04	1,27
trvalý travní porost	449515	44,95	14,09
lesní pozemek	2252347	225,23	70,59
vodní plocha	8895	0,89	0,28
zastavěná plocha a nádvoří	37920	3,79	1,19
ostatní plocha	392350	39,24	12,30
Celkem KN	3190649	319,06	100

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) **lesní porosty** s jejich prostředím a **pozemky určené k plnění funkcí lesa** (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Dále se dle § 6 lesního zákona lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Ve správním území obce Mikulov se vyskytují lesy hospodářské a lesy zvláštního určení, které se na základě § 8 lesního zákona dále dělí na podrobnější subkategorie.

Zastoupení jednotlivých kategorií a subkategorií na území obce Mikulov je zobrazeno v následující tabulce:

Kategorie	Subkategorie	Výměra [ha]	Podíl k celkové rozloze lesa [%]
lesy hospodářské	lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení	95,8	42,6
lesy zvláštního určení	lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod	81,6	36,2
	lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou	47,8	21,2
Celkem		225,2	100

Poměrně rozsáhlé (přes 36% výměry lesů) jsou lesy zvláštního určení v subkategorii „ze zákona“ (§ 8, odst. 1b) - lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, které se vyskytují převážně na území ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů Teplice v Čechách, kategorie II C. Vymezení tohoto ochranného pásma je znázorněno ve výkresu hodnot.

Další relativně rozsáhlé (přes 21% výměry lesů) jsou lesy zvláštního určení v subkategorii „ze zákona“ (§ 8, odst. 2e) - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou, které se vyskytují převážně ve vyšších partiích Krušných hor, na území Mikulova v oblastech nad 800 m. n. m.

Lesy nezařazené do kategorií lesů ochranných ani zvláštního určení jsou lesy hospodářské, které na území obce Mikulov představují s výměrou téměř 96 ha zastoupení 42,6 % z celkové výměry lesních pozemků.

Lesy na náhorní plošině Krušných hor a při horní hraně zlomového svahu byly v 70. a 80. letech 20. století v důsledku dlouhodobé vysoké imisní zátěže postiženy ekologickou katastrofou. Rozsáhlé smrkové monokultury, zakládané v Krušných horách od 18. století, těžené velkoplošnou holosečí a znovu obnovované, byly zcela rozvráceny. Po vytěžení v současnosti tvoří les mladé stejnověkové porosty. Ve střední a dolní části svahů Krušných hor převládají porosty starších věkových skupin – imisní poškození bylo nižší a v extrémních polohách v některých částech svahů, hospodářsky obtížně využitelných, se dochovaly zbytky lesů přirozené druhové skladby, tzn. především bučin, které jsou vůči působení imisí značně odolnější.

V druhovém složení lesních porostů převládá smrk ztepilý. Smrkové hospodaření v opakovaných monokulturách bylo v Krušných horách zavedeno ze všech českých horských území nejdříve. Původní ekotypy smrku zanikly, protože byly dovezeny ekotypy cizí, nevhodné provenience. Starší smrkové monokultury jsou pouze ojediněle doplněny příměsí jiných jehličnanů (modřínu opadavého, borovice lesní, douglasky tisolisté) či listnáčů (zejména buku lesního, břízy bělokoré), v náhorních podmáčených polohách je častá výsadba borovice kosodřeviny (kleče). V horní části svahu a na náhorní plošině Krušných hor jehličnaté monokultury odumřely. Zalesňování imisních holin je z větší části dokončeno, a to zejména přípravnými dřevinami v podobě jeřábových a březových porostlin, ve velkém rozsahu byl rovněž znovu vysazen smrk ztepilý, místy smrk pichlavý, borovice kleč (kosodřevina), modřín evropský.

V některých částech svahů Krušných hor se zachovaly porosty buku lesního. Ve svazích se často ještě vyskytují další listnaté dřeviny – dub letní a zimní, lípa srdčitá a velkolistá, javory mléč a klen, habr obecný, jasan ztepilý, jeřáb ptačí, u potoků olše (lepkavá, šedá).

Všechny lesy na území obce Mikulov náležejí do přírodní lesní oblasti (PLO) č. 1 Krušné hory.

Lesy ve vlastnictví státu (více než 100 ha) obhospodařuje prostřednictvím svých lesních správ (LS) státní podnik Lesy České republiky (LČR, s.p., Hradec Králové). Nemalá rozloha lesů (přes 70 ha) je ve vlastnictví obce Mikulov a zbytek je převážně v majetku fyzických osob. Poměrně značná část (přes 38 ha) lesů má dosud neznámého vlastníka. Podrobné zastoupení vlastníků lesů udává následující tabulka.

Vlastník	Výměra [ha]	Podíl ku celkové rozloze lesa [%]
České republiky, s.p.	101,03	44,86
Obec Mikulov	70,7	31,39
Fyzické osoby	15,35	6,82
Právnícké osoby	0,01	0,00
Neznámý vlastník	38,11	16,92
Celkem	225,2	100

K záboru lesa dochází v koridoru dopravní infrastruktury vymezeném dle nadmístních záměrů nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Reálný zábor v koridoru ale bude pravděpodobně menší, než je zde bilancován. Koridor je vymezen se značnou šířkovou rezervou pro budoucí variabilitu umístění dopravních těles a přesný zábor bude znám po upřesnění vedení trasy.

Podrobné vyhodnocení záborů PUPFL dle jednotlivých rozvojových ploch

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	zábor lesa zvláštního určení	zábor lesa hospodářského	zábor PUPFL celkem
Plochy veřejných prostranství					
P-17	7	2295			
	10	5340	2737		
				2603	
	14	13440			
celkem		21075	2737	2603	5340
Z-14	10	563			
celkem		563	563	0	563
Celkem za plochy PV			3300	2603	5903
Celkem za území obce					5903

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
P-17	Plochy veřejných prostranství	PV	Plocha je navržena pro cyklostezku. Záměr je umístěn na stávající lesní cestě, tudíž zábor lesa se týká pouze případného rozšíření na úkor okolních pozemků.
Z-14	Plochy veřejných prostranství	PV	Plocha je navržena jako odstavná a nástupní plocha před vstupem do objektu historické šachty Lehenschafter, smyslem je vytvoření odpovídajícího vstupu pro návštěvníky, vč. možnosti parkování vozidel. Předpokládá se i kombinované využití zpevněných ploch např. s využitím plochy parkoviště jako otevřeného sportovního hřiště.

2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 a zpřesněnou v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je obec Mikulov zařazena do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobně popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK.

Územní plán zohledňuje priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v podrobném členění dle jednotlivých priorit:

Priorita dle odst. 14 PÚR - 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Územní plán Mikulov respektuje danou prioritu takto:

- *vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;*
- *respektováním limitů využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot*
- *tím, že stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území;*

- *tím, že využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky)*
- *tím, že ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících;*
- *tím, že ukládá povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);*
- *tím, že stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce;*
- *tím, že stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch;*

Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: *V současné době k segregaci obyvatel ve městě nedochází. Na území obce se nachází jediné sídlo s funkcí obytnou a tím je jádrové sídlo Mikulov, ve kterém nedochází k segregaci. Ostatní zastavěné lokality mají charakter rekreační případně se jedná o samoty s účelovým funkčním využitím (lesovny, byty majitelů ubytovacích objektů, a pod.).*

Priorita dle odst. 16 PÚR - 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Vyhodnocení: *Postup pořízení územního plánu již ze své podstaty dané legislativou a způsobem jeho pořízení a projednání představuje komplexní řešení dosažené v úzké interakci s obyvateli území, představiteli a orgány obce a orgány veřejné správy. ÚP přitom zohledňuje požadavky nadřazené ÚPD a ÚPP.*

Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: *ÚP naplňuje požadavky priority vymezením ploch pro smíšené obytné území a dále návrhem ploch občanské a sportovní vybavenosti zejména ve vazbě na lyžařský areál Bouřňák. V uvedených plochách je tím vytvořen předpoklad pro vytváření pracovních příležitostí.*

Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: *Splnění této priority je naplněno přiměřeně rozvojovou koncepcí obce Mikulov, neboť její rozvoj přímo posiluje požadavek polycentrické struktury osídlení. zejména v oblasti rozvoje*

nadmístní rekreační infrastruktury tak je vytvořen předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Vyhodnocení: ÚP vymezuje plochy přestavby v zastavěném území sídla Mikulov v jeho poměrně plošně rozsáhlých dosud nezastavěných či podvyužitých enklávách. Naplňuje tak požadavek na přednostní umístění rozvojových ploch zastavitelných ploch v prolukách a zároveň minimalizuje nároky na plošný rozvoj sídla do dosud nezastavěného území na zemědělské či lesní půdě.

Priorita dle odst. 20 PÚR - 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Priorita je naplněna koncepcí územního plánu Mikulov. Základní koncepce rozvoje území obce je z hlediska vymezení zastavitelných ploch koncentrická a mírně rozvojová. Koncepce stabilizuje (tudíž nerozvíjí) stávající osídlení v územně odloučených lokalitách a navrhuje pouze přiměřený plošný rozvoj jádrového sídla Mikulov. Tato koncepce takto umožňuje naplnění priority, neboť je synergicky doplněna koncepcí řešení krajiny a nezastavitelného území. Ty vychází z cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do krajinných celků (viz výše v kapitole B.1.b.(4)) a zařazením území do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu s vymezením prvků územního systému ekologické stability vytváří předpoklady pro dosažení cílového stavu krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny rekreačně využívané. V této souvislosti jsou pouze v nezbytné minimální míře navrhovány změny ve volné krajině a vůbec nejsou navrhovány vertikální stavby (velké větrné elektrárny) či plošně rozsáhlé fotovoltaické parky a pod. stavby.

Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Vzhledem k charakteru území a nízké hustotě zastavění, malému podílu zastavěného území a vysokému podílu lesní a zemědělské horské krajiny tvoří podstatnou část území obce souvislých plochy zeleně (zelené pásy). vlastní koncepce územního plánu tuto skutečnost zachovává a naplňuje tím danou prioritu. Je tomu tak proto, že koncepce stabilizuje (tudíž nerozvíjí) stávající osídlení v územně odloučených lokalitách a navrhuje pouze přiměřený a málo rozsáhlý plošný rozvoj jádrového sídla Mikulov. Tato koncepce takto umožňuje naplnění priority, neboť je synergicky doplněna koncepcí řešení krajiny a nezastavitelného území s cílem dosažení cílového stavu krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny rekreačně využívané. V této souvislosti jsou pouze v nezbytné minimální míře navrhovány změny ve volné krajině a vůbec nejsou navrhovány vertikální stavby (velké větrné elektrárny) či plošně rozsáhlé fotovoltaické parky a pod. stavby. Režim všech typů ploch umožňuje výstavbu související dopravní infrastruktury (zejména pěší a cyklistické) čímž je vytvořen předpoklad pro zlepšování prostupnosti krajiny.

Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Koncepce počítá vedle sídelních a obslužných funkcí s rekreačně sportovní funkcí a to zejména v prostoru sjezdařského areálu Bouřňák a v prostoru Vitišky. Součástí koncepce je i vymezení koridoru pro cyklostezku C2 dle Zásad územního rozvoje.

Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Vyhodnocení: Územní plán respektuje vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadřazenou dokumentací a navrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury s ohledem na potřeby obsluhy stávajících stabilizovaných a návrhových ploch. Vzhledem k charakteru území a nízké hustotě zastavění a malému podílu zastavěného území nehrozí v Mikulově zvýšení fragmentace krajiny.

Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Vyhodnocení: ÚP vymezuje stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu (cyklostezky C2) v souladu se ZUR a současně navrhuje místní komunikace pro zajištění obsluhy zastavěných i zastavitelných ploch, veškeré plochy změn v této sféře zahrnuje mezi VPS. Vytváří tak podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva současně i podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Koncepce ÚP ukládá povinnost při plánování výstavby likvidace dešťových vod v místě. tomuto přizpůsobuje i podmínky využití ploch. Na správním území města Mikulov je stanoveno záplavové území, které bylo respektováno při vymezování nových rozvojových ploch z důvodu ochrany obyvatelstva a civilizačních hodnot.

Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: ÚP respektuje vodní režim území a navrhuje plochy změn mimo stanovená záplavová území.

Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP respektuje a stabilizuje veřejnou infrastrukturu v řešeném území návrhu veřejné infrastruktury zohledňuje vztah k sídelní struktuře a vazbám na okolní území. ÚP navrhuje pozemní komunikace a cyklistické trasy a stabilizuje veškeré druhy dopravy pro zlepšení dopravní obslužnosti a prostupnosti území a zlepšení vazby s okolními spádovými centry.

Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP prioritu zohlednil zejména v oblasti urbanistické koncepce a koncepci veřejné infrastruktury, kde je důležitým prvkem doplnění skeletu místních komunikací a posílení akumulačního objemu obecního vodojemu.

Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných

prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Vyhodnocení: ÚP respektuje a stabilizuje koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního i místního významu a vymezuje nové stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel. Návrhem motorové, železniční, cyklistické a pěší dopravy v souladu se ZÚR zpřístupňuje jednotlivé plochy bydlení, rekreace, vybavenosti a jednotlivá sídla.

Priorita dle odst. 30 PÚR - 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.

Vyhodnocení: ÚP stanovuje koncepci TI pro zvýšení její úrovně tak, aby splňovala požadavky na rozvoj obce a tedy vyšší kvalitu života. Základním prvkem návrhu je posílení akumulace vodojemu.

Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: ÚP stanovuje takovou energetickou koncepci, která umožňuje kombinovat tradiční zásobování elektrickou energií s možnostmi využití energie z obnovitelných zdrojů (solární energie, biomasa, tepelná čerpadla apod. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncepce využití obnovitelných zdrojů územní plán neumožňuje výstavbu areálů větrných či solárních parků.

Priorita dle odst. 32 PÚR - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Na základě posouzení kvality bytového fondu v sídlech ÚP vymezil:

- plochy přestavby v nevhodně využívaných území;
- související veřejně prospěšné stavby pro veřejnou dopravní infrastruktury

2. Vyhodnocení souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Úkoly:	Vyhodnocení:
Požadavky pro zajištění souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011. Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol, které se týkají řešeného území:	
Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	

Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.

Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:

Základní priority, (1 a 2)	Naplnění základních priorit (1 a 2) je zajištěno komplexním řešením územního plánu, zejména zařazením všech ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití území.
Životní prostředí, (3 – 7)	Priorita v oblasti životního prostředí č. (3 – 5) byly naplněny jednak zařazením ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem územního systému ekologické stability a zohledněním chráněných území - EVL Východní Krušnohoří a ptačí oblast Východní Krušné hory soustavy Natura 2000 a akceptací limitů využití území na úseku ochrany přírody). Priorita (6 a 7) nebyla v řešení ÚP uplatněna, neboť se území v měřítku řešení územního plánu nedotýká.
Hospodářský rozvoj, (8 – 14)	(8) Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský rozvoj území. Stávající plochy potvrzují stabilizované výrobní funkce převážně jako přípustnou součást ploch pro smíšenou obytnou zástavbu. Návrhové plochy nezahrnují funkce pro rozvoj výrobních ploch ve sféře průmyslové nebo zemědělské výroby. Drobná výroba a služby jsou navrženy jako doplňkové funkce v jiných plochách PRZV. Obec nemá průmyslový charakter a potenciál ekonomického rozvoje je založen na vybavenosti související s rekreací – pro tento účel jsou navrženy plochy P-5, P-7, Z-8 a Z-13. (9 – 10) Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) do území obce nezasahují a nové oblasti těžby rovněž nejsou navrhovány. (11) Rozlehlé areály typu brownfield se v obci nevyskytují. Chátrající a nevyužité objekty jsou zařazeny převážně do ploch smíšených obytných, aby v co nejširší míře mohly být využity k novému účelu odpovídajícímu charakteru obce. Plochy volné a nevyužité uvnitř zastavěného území, které jsou vhodné k zastavění byly navrženy jako plochy přestavby – např. P-1, P-6, a P-12. (12) Většina rozvoje obce se soustřeďuje v návaznosti na zastavěné území nebo navrhuje dostavby přímo uvnitř zástavby. Rozvoj ve volné

	<i>krajině je navržen pouze pro sportovní rekreaci – plochy P-15 a Z-16 jako stanice lyžařského vleku a plocha P-17 jako cyklostezka.</i> <i>Priorita (13) nebyla v řešení ÚP uplatněna, neboť se v území nevyskytují DP ani CHLÚ.</i> <i>(14) Nej kvalitnější půdy jsou navrženy k záboru jen v minimálním rozsahu. Převážná část záborů je situována do tříd ochrany IV a V.</i>
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18)	<i>(15 - 17) Území obce Mikulov spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepci, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno níže v této tabulce.</i> <i>(18) Na území obce se nachází jediné sídlo s funkcí obytnou a tím je jádrové sídlo Mikulov, ve kterém nedochází k segregaci. Návrh územního plánu podporuje kompaktnost a celistvost tohoto sídla převážným umístěním rozvoje uvnitř zastavěného území nebo bezprostředně za jeho hranici.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, regionální podmínky (19 – 24)	<i>Návrh řeší koncepci dopravní infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dopravní obslužnosti území. Potvrzuje se systém stávajících komunikací, které ve vazbě na síť nadřazených komunikací řeší vnitřní obsluhu stabilizovaných i rozvojových ploch. Území obce Mikulov se však nenachází v žádné z oblastí priorit 19-24 a proto územní plán nemůže přispět k jejich naplnění.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, energetika (25 – 29)	<i>Priority z bodů 25-29 nejsou územním plánem Mikulov navrhovány. Návrhy energetických sítí jsou v územním plánu zpracovány bez konkrétní lokalizace. Jejich umístění bude řešeno v projektové fázi jako přípustná funkce ostatních funkcí PRZV.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, vodní hospodářství (30 – 31)	<i>(30) V územním plánu byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Zjištěné potřeby si nevyžadují větší koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě ani systému odkanalizování.</i> <i>(31) Obec má vybudovanou kanalizaci s vlastní ČOV, jejíž kapacita je dostatečná pro stávající plochy i navrhovaný rozvoj.</i> <i>Návrhy zásobování pitnou vodou a odkanalizování</i>

	<i>jsou v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, spoje (32)	<i>Spojové služby nejsou územním plánem řešeny. Podmínky pro jejich rozvoj však nejsou územním plánem omezeny.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP (33)	<i>Návrhy DTI byly řešeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce jsou koordinovány s návrhem ÚSES tak, aby bylo zachováno optimální fungování a využívání volné krajiny a minimalizovány zábory půdního fondu. Jejich vyčíslení je v kapitole 1.D odůvodnění územního plánu. Převážná většina návrhů se odehrává v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední blízkosti, šetrně k okolní volné krajině.</i>
Sídelní soustava a rekreace (34 – 38)	<i>(34) Většina předkládaných návrhů rozvojových ploch pro funkce bydlení a rekreace jsou soustředěny do stabilizovaných sídelních struktur. Izolované lokality nejsou navrhovány.</i> <i>(35, 38) Kooperaci mezi sídly územní plán podporuje rozvojem zimní rekreace, lyžařský areál Bouřňák, který v oblasti rozvoje nadmístní rekreační infrastruktury vytváří předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi. Dále je v území navržena cyklostezka, která podpoří regionální sídelní vazbu v letním období.</i> <i>Priorita (36 a 37) nebyla v řešení ÚP uplatněna, neboť se území v měřítku řešení územního plánu nedotýká.</i>
Sociální soudržnost obyvatel (39 – 43)	<i>(39-40) Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území, s ohledem na krajinné horizonty a historické panorama sídla. Nejsou navrženy funkce, které mohou vést ke zhoršení zdravotních či sociálních podmínek.</i> <i>(41) Občanská vybavenost byla navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti byly řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Služby spojené s cestovním ruchem jsou hlavním potenciálem ekonomiky a rozvoje oblasti. Pro tento účel jsou navrženy plochy P-5, P-7, Z-8 a Z-13.</i> <i>(42) Pro zachování široké věkové struktury v obci jsou navrženy především plochy pro rozvoj</i>

	smíšeného bydlení a plochy spojené v vybavenosti a rekreaci. (43) Postup pořízení územního plánu daný legislativou a způsobem jeho pořízení a projednání představuje komplexní řešení dosažené v úzké interakci s obyvateli území, představiteli a orgány obce a orgány veřejné správy.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 – 46)	(44-46) Návrhy rozvojových ploch jsou řešeny s ohledem na minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území. Návrhy jsou situovány mimo stanovená záplavová území.
Pokrytí území kraje územními plány (47)	Priorita je naplněna samotným zpracováním Územního plánu.
Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)	
OB – 6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem	
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Územní plán splňuje požadavek svým zpracováním a návrhem ploch. Lokality pro prověření územní studií nebo regulačním plánem nejsou navrženy, jelikož územní plán nenavrhuje natolik komplikované záměry.
(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.	Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.
(3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	Územní plán zajišťuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací limitů, vyplývajících z režimu příslušných ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů.
(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.	Areály typu brownfield se na území obce nevyskytují. Veškeré chátrající objekty a plochy jsou zařazeny do funkčních ploch, které specifikují jejich budoucí využití. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro jejich využití a ozdravení.
(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.	Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.
(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčína (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).	Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.
(7) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou	Nejsou navrhovány žádné stavby (ani parky větrných elektráren), které by mohly znehodnotit rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice.

výstavbou (např. parky větrných elektráren).	
(8) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše a dominantu Teplicka - Doubravskou horu. Vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách. Bude chránit a kultivovat přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.	<i>Územní plán vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu Krušných hor návrhem a potvrzením ploch pro zimní i letní rekreaci, dále koncepcí, která zachovává a rozvíjí kulturně historické hodnoty území a podporuje historické památky v oblasti architektury a památky z dob hornických. Základní ochrana přírodních, historických i kulturních hodnot je územním plánem zohledněna akceptací režimu jejich ochrany a vymezením staveb, jejichž architektonickou část musí projektovat autorizovaný architekt.</i>
(9) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi (s odkazem na záměr převzatý bez věcné změny z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP), při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.	<i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.</i>
(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	<i>Na území obce Mikulov už se nevyskytují žádné vyhlášené dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ).</i>
(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).	<i>Tato dopravní spojení neprocházejí územím obce Mikulov.</i>
(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.	<i>Daný požadavek se netýká území obce Mikulov.</i>
(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.	<i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.</i>
Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV	
4.2. Plochy a koridory nadmístního významu	
C2 - V rámci zpracování územního plánu bude koridor v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesněn.	<i>Uvedený koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn.</i>
4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability	

NRBK / K 2 / funkční	<i>Zasahující prvek nadregionálního ÚSES byl v území vymezen v souladu s generelním řešením zahrnutým v ZÚR Ústeckého kraje.</i>
Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:	
zpřesní vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastru nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu apod. a v souladu se zásadami pro jejich zpřesňování stanovenými v ZÚR ÚK,	<i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly zpřesněny, vymezeny a doplněny lokálním ÚSES v souladu s platnou ÚPD a koordinovány s ÚSES vymezeným v ÚPD okolních obcí.</i> <i>Část ÚSES byla v ÚP zpracována autorizovaným projektantem pro projektování ÚSES.</i>
plochy a koridory ÚSES budou chráněny před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, plochy biokoridorů budou chráněny před zástavbou, která by znemožnila jejich souvislé propojení,	<i>Prvky ÚSES jsou územně chráněny jejich konkrétním vymezením v ÚP, resp. zařazením převážně do přírodních, lesních ploch či do smíšených ploch nezastavěného území. Překryv ÚSES s jinými funkcemi je v minimálním rozsahu nezbytným pro zachování návazností prvků ÚSES.</i>
Při zpřesňování regionálních, nadregionálních i vymezování lokálních ÚSES budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin, atd.	<i>Vymezení ÚSES v potřebné míře respektuje ochranu ložisek nerostných surovin. Na území obce je v rámci vymezení ÚSES pouze plošně minimální překryv lokálního biocentra s nebilancovaným ložiskem fluorit baritové suroviny.</i>
Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE	
V územním plánu budou respektovány všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v této kapitole ZÚR ÚK, které se na území obce nacházejí a územní plán bude splňovat podmínky stanovené pro územní plánování obcí pro zpřesnění podmínek jejich ochrany a rozvoje.	<i>Územním plán respektuje všechny hodnoty území, zjištěné a stanovené na základě zákonné ochrany lokalit či území, dostupných oborových podkladů a výsledků vlastních terénních šetření.</i>
Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:	
5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (body 1-11).	<i>Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:</i> <i>- (1) vychází z akceptací limitů vyplývajících z ochranného režimu ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících; Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí zajišťuje jejich identifikací, vymezením, a stanovením podmínek využití PRZV. Současně je tímto stanoveno i limitování rozvoje pro všechny aktivity, které by</i>

	<i>mohly způsobovat poškození těchto hodnot.</i> - (2) Územní plán Mikulov dává předpoklad pro vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor a chrání před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren. - (3), (4), (5), (6) Těžba není územním plánem navrhována. Nevýhradní ložisko evidované na území obce Mikulov není navrženo k těžbě. - (7) Na území obce se nenacházejí rekultivovaná území po povrchové těžbě. - (8) Na území obce nejsou vodní toky, které byly ovlivněny těžebními činnostmi nebo průmyslovou výrobou. (9) Ochrana přírodních hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody je zajištěna především vymezením skladebných částí ÚSES a současně zařazením do vhodného typu PRZV. - (10) ÚP upřesňuje vymezení skladebných částí nadregionálního ÚSES, vymezuje skladebné prvky lokálního ÚSES a využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky) s cílem podpořit - (11) ÚP akceptuje limity vyplývající z ochranného režimu využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“), přičemž zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území s cílem zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd a podporovat ozdravná opatření.
5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (body 12-24)	<i>Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:</i> (12) Rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK je respektován. (13) Územní plán posiluje a zachovává zejména oblast nadmístní rekreační infrastruktury (lyžařský areál Bouřňák) , který mimo jiné vytváří z Mikulova spádové centrum pro rekreaci.

	<i>Priorita (14) nebyla v řešení ÚP uplatněna, neboť se území v měřítku řešení územního plánu nedotýká.</i> <i>(15) Stabilizace a ochrana sídel proti zániku je dána návrhem rozvojových ploch pro bydlení vybavenost a další sídelní funkce.</i> <i>(16) Kooperace sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN je podpořena především návrhy v oblasti sportovní rekreace a turistického ruchu.</i> <i>(17) Nové průmyslové plochy ve volné krajině nejsou územním plánem navrhovány. Návrh rozvojových ploch je naopak soustředěn ke stávající zástavbě.</i> <i>(18) Pro rekreační využití jsou využívány přednostně již stávající zastavěné plochy a nové rozsáhlejší rekreační využití ve volné krajině se nenavrhuje.</i> <i>(21) Návrhy nových zastavitelných ploch jsou situovány mimo vymezená záplavová území .</i> <i>Body (19,20, 22,23,24) se dotýkají záměrů, které se v řešeném území nevyskytují. Územní plán proto nemůže být v nesouladu s těmito body požadavků.</i>
5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (body 25-31)	<i>Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zohledňuje:</i> <i>(25) Na území obce Mikulov jsou evidovány NKP, které jsou vymezeny v koordinačním výkresu a jejich ochrana je zohledněna v návrhu řešení územního plánu. V centrální části se dále nachází území s archeologickými nálezy II. kategorie. Větší část návrhu je umístěna mimo toto území a plochy uvnitř jsou svým charakterem přestavby nebo dostavby větších proluk.</i> <i>(26) Mezi památkové hodnoty a doklady industriálního vývoje byly zaznamenány historické pozůstatky hlubinné těžby – rudný důl Tříkrálová štola a štola Lehenschaster, pro kterou je v ploše Z-13 navržen rozvoj pro zázemí prohlídek. Dále je jako technická památka vedená železnice na Moldavu, zvláště pak železniční most, který je veden jako NKP.</i> <i>(27) Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů,</i>

	<i>krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány</i> <i>(28) Pro zajištění a ochrany a kultivace kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel byla oblast okolo dolní stanice lyžařského areálu pod Bouřňákem zařazena do území s výskytem staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</i> <i>Priorita (29) nebyla v řešení ÚP uplatněna, neboť se území v měřítku řešení územního plánu nedotýká.</i> <i>(30) Záměry nadmístního významu jsou navrhovány pouze za účelem rekreace – např. cyklostezka v ploše P-17 nebo rozvoj vybavenosti lyžařského areálu v plochách p-7, P-5 a Z-8. Nejsou však takového druhu a rozsahu, že by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry..</i> <i>(31) Historický ráz obce je zachován. Významné dominanty jako např. kostel jsou potvrzeny a rovněž původní struktura šachovnicové zástavby okolo čtvercového náměstí je respektována a vhodně doplněna návrhem přiměřené zástavby nové.</i>
Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
Území obce Mikulov je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 2 krajinného celků: • KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a), • KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.	<i>Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny směřuje k dosažení cílových charakteristik krajiny dle zařazení území obce do krajinných celků 7a - KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b - KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí. Konkrétně:</i> - vytváří podmínky pro ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku, - zohledňuje potenciál území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí, - udržuje (stabilizuje) a přiměřeně rozvíjí osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti

	a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality - nenavrhuje takové využití, které by znemožnilo pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny - nenavrhuje takové změny, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, - nenavrhuje velké větrné elektrárny a zamezuje ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.
Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
Na území obce Mikulov jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření: • C2 • NRBK / K 2 / funkční Asanační území v řešeném území nejsou stanovena.	Všechny zmíněné záměry vymezené v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v územním plánu zapracovány a zpřesněny.
Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY	
a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačí a územních rezerv • C2	Záměr cyklostezky byl koordinován s koncepcí územního plánu a byl do návrhu řešení zapracován a zpřesněn.
b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření) • NRBK / K 2 / funkční	V ÚP byla vyřešena vzájemná územní koordinace všech prvků a záměrů s plochami ÚSES.

2.A.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)

ad §18 (1), (2), (3) SZ

(1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

§18 (4), (5), §19 (1), SZ

(2) Řešení územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

18/4 - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

18/5- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

19/1/a - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/1/b- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

ad §18 (4), (5), §19 (1), (2) SZ

(3) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu není součástí dokumentace územního plánu:

19/2- prověření hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území

19/1/m- stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

ad 19/1

(4) Řešení územního plánu zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, stanovením povinnosti pořídit územní studie, regulační plán či dohodu o parcelaci, vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření a nakonec vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

19/1/c - prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika

19/1/d - stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

19/1/e - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

19/1/f - umožňuje ve vybraných prostorech v rámci územní studie stanovení pořadí provádění změn v území (etapizací), pozn. etapizace ani uložení územní studie nebyly v ÚP uplatněny, využita byla možnost uplatnění pořízení dohody o parcelaci

19/1/k - vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

19/1/h - vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

19/1/i - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

19/1/j - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

19/1/k - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

19/1/l - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména návrhem ploch přestaveb,

19/1/n - reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin a to v souladu se stanovenými ekologickými limity těžby

19/1/o - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění platném od 1.1.2013.

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a případně řešením rozporů:

Po společném jednání byla dokumentace na základě výsledku projednání a stanovisek dotčených orgánů upravena tak, aby byla v **souladu se stanovisky dotčených orgánů**. V průběhu projednávání do fáze provedeného a vyhodnoceného výsledku společného jednání a stanoviska kraje podle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona přitom nedošlo k řešení žádných rozporů.

V následující dvou tabulkách je přehledně uveden zkrácený obsah stanoviska dotčeného orgánu podaného v rámci společného jednání a dále stanoviska Krajského úřadu dle ustanovení § 50 odst. 5-7. V případě konkrétních pokynů a požadavků k úpravě či odstranění nedostatků je v pravém sloupci komentováno jejich provedení.

Tab.: seznam stanovisek DO, pokyny pro úpravu návrhu a komentář jejich provedení pro ÚP Mikulov po společném jednání

Dotčený orgán	Stanovisko (zkráceno)	Pokyn k úpravě a komentář jeho provedení
KÚÚK, odbor UP a SŘ	Neuplatnil stanovisko.	
KÚÚK, odbor dopravy a SH 25.3.2014	Nemá připomínky.	
KÚÚK, odbor životního	Ochrana přírody a krajiny	

prostředí a zemědělství 24.2.2014, 25.2.2014, 7.5.2014	Lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO Dále požaduje doplnit do návrhu: Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin živočichů, které nesmí být negativně dotčeny: 1) Horské louky situované východně od obce k železniční trati s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (prha arnika – Arnika Montana a koprník štětínolistý – Meum athamanticum), kam zasahují plochy Z-18, Z-11, Z-10, Z-9. 2) Požární nádrž pod svahem Bouřňák a její okolí, která je nalezištěm zvláště chráněných druhů živočichů (čolek horský – Triturus alpestris, čolek obecný – Triturus vulgaris, skokan štíhlý – Rana dalmatina, zmije obecná – Vipera berus) v jejíž blízkosti je umístěna plocha P-5 (občanská vybavenost). V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nutné v souladu s ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny požádat krajský úřad (orgán ochrany přírody) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné v území aktuálním průzkumem). Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně vymezených v § 56 odst.2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody. Z hlediska vlivů záměrů na lokality NATURA 2000 je nutné konkrétní záměry (např. P-17) které zasahují do na území ptačí oblasti vyhodnotit ve fázi projektové přípravy tzn. požádat o stanovisko dle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Do výkresové části doplnit zákresy hranic - Ptačí oblasti Východní krušné hory - EVL Východní Krušnohoří - PP Loučeňská hornatina	Tento požadavek projektant doplní do regulativů konkrétních ploch. <i>Splněno, zapracováno do kapitoly F výrokové části textu.</i> Tento požadavek projektant doplní do regulativů konkrétních ploch. <i>Splněno, zapracováno do kapitoly F výrokové části textu.</i> Tento požadavek projektant doplní do výkresové části. <i>Splněno - do koordinačního výkresu byl PP Loučeňská hornatina zakreslen, prvky soustavy Natura již ve výkresové části byly zakresleny.</i>
--	--	---

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

	Posuzování vlivů na ŽP ÚP Mikulov není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP	
Magistrát města Teplice, odbor ÚPaSŘ	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Teplice, odbor dopravy a ŽP	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy 24.4.2014	Upozorňuje na výskyt poddolovaného území Nové Město č. 1509, Mikulov č. 1530, Košťany – Vodní štola č. 1593 (Mapy poddolovaný ch území List č. 02- 32).	Bude doplněno do výroku, kap. E. <i>Splněno, údaje doplněny do kapitoly E výrokové části textu..</i>
MZ ČR, ČILZ 9.5.2014	Nemá připomínky	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 23.4.2014	Nemá připomínky	
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Krajská hygienická stanice	Neuplatnil stanovisko.	
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a ochrany obyvatelstva	Neuplatnil stanovisko.	
Obvodní báňský úřad 17.3.2014	Bez připomínek	
Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha 22.4.2014	Souhlasí	
Státní pozemkový úřad 25.3.2014	Nemá připomínky.	
Město Košťany	Neuplatnil požadavek.	
Město Hrob	Neuplatnil požadavek.	
Obec Moldava	Neuplatnil požadavek.	

Tab.: seznam stanovisek Krajského úřadu podle ustanovení § 50 odst. 5-7, pokyny pro úpravu návrhu a komentář jejich provedení pro ÚP Mikulov po společném jednání

Odbor krajského úřadu	Stanovisko (zkráceno)	Komentář
KÚÚK, ŽP a Ze		Vzhledem k tomu, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebyl požádán příslušný úřad o stanovisko podle ustanovení § 50 odst.5 stavebního zákona.



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

KÚÚK, ÚPaSŘ	Bez připomínek	
-------------	----------------	--

Tab.: seznam stanovisek DO uplatněných ve veřejném projednání Návrhu ÚP Mikulov

Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení pořizovatele
KÚÚK, odbor UP a SŘ	Neuplatnil stanovisko.	
KÚÚK, odbor D a SH 6.10.2014	Bez připomínek.	
KÚÚK, odbor ŽP a Z 23.10.2014	<u>Ochrana ovzduší</u> : Nemá připomínky. <u>Ochrana přírody a krajiny</u> : Souhlasí s návrhem. <u>Ochrana ZPF</u> : - Nelze akceptovat část přípustného využití u ploch zemědělských (NZ) „pozemky zeleně“, případně vyhodnotit z hlediska záboru ZPF. - Nesouhlasí s vymezením ploch smíšených nezastavěného území s převahou zemědělských ploch na pozemcích ZPF jelikož podmínky umožňují i jiné využití. - Nesouhlasí s vymezením ploch smíšených nezastavěného území s převahou sportovních ploch na pozemcích ZPF jelikož podmínky umožňují i jiné využití. <u>Státní správa lesů</u> : souhlasí, pokud realizací cyklostezky P17 nedojde k omezení hospodaření v lesích a komunikace bude i nadále přizpůsobena pohybu těžké lesní techniky. <u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> : Není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	Pořizovatel k tomuto stanovisku nepřihlíží, neboť dotčený orgán v probíhajícím řízení o územním plánu neuplatnil v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. Části řešení, které jsou předmětem nesouhlasu orgánu ochrany ZPF nebyly od společného jednání změněny a dotčený orgán v tomto společném jednání vyslovil souhlas s návrhem řešení Požadavek nebude zohledněn v návrhu ÚP, dotčený orgán tento požadavek uplatní v navazujících řízeních o umístění stavby.
Magistrát města Teplice, odbor ÚP a SŘ	Neuplatnil stanovisko.	
Magistrát města Teplice, odbor dopravy a ŽP	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČILZ	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR 27.10.2014	Souhlasí.	
Ministerstvo dopravy ČR	Neuplatnil stanovisko.	
Ministerstvo obrany ČR Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Praha	Souhlasné stanovisko.	



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

10.10.2014		
Krajská hygienická stanice	Neuplatnil stanovisko.	
Hasičský záchranný sbor ÚO úsek PO a OO 18.9.2014	<u>Souhlasné stanovisko s podmínkami:</u> Rozšíření zastavitelného území nutno zabezpečit z hlediska požární ochrany pro účinný a bezpečný zásah. - Dostatečným zásobováním vodou pro hašení požárů (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů) v souladu s ČSN 730873 Zásobování vodou. - Přístupovými komunikacemi případně nástupními plochami pro požární techniku, způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3m).	<i>Poživatel k tomuto stanovisku nepřihlíží, neboť dotčený orgán v probíhající řízení o územním plánu neuplatnil v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. Části řešení, které jsou předmětem nesouhlasu dotčeného orgánu nebyly od společného jednání změněny a dotčený orgán měl své požadavky uplatnit v tomto společném jednání.</i>
Obvodní báňský úřad 6.10.2014	Bez připomínek.	
Státní pozemkový úřad	Neuplatnil stanovisko.	

pozn.: v tabulkách je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu



2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní plán nebyl vyhodnocen z hlediska vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, protože návrh územního plánu nebyl podroben vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo zohledněno, protože nebylo vydáno, vzhledem k tomu, že návrh územního plánu nebyl podroben vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh územního plánu sleduje řešení, které je zaměřeno na posílení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně tedy:

- stabilizuje ekologický a krajinný potenciál ochranou území pro krajinné funkce a ÚSES;
- minimalizuje lokalizaci zastavitelných ploch ve volné krajině a rozvojové plochy soustředí na vhodné plochy navazující na zastavěné území jádrového sídla;
- vytváří předpoklady pro rekreační využití území a související občanskou vybavenost a posiluje tím jeho roli, význam v sídelní struktuře a ekonomický potenciál;
- vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj osídlení a tudíž ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, smíšených obytných funkcí a občanské vybavenosti;
- přírůstek rozvojových ploch odpovídá i adekvátním rozvojem veřejné infrastruktury;

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(Odůvodnění kapitoly A. územního plánu): Vymezení zastavěného území bylo v rámci zpracování územního plánu obce aktualizováno v souladu s aktuálním právním stavem zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58 stavebního zákona. Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem a původní vymezení provedení samostatným postupem dle § 59 a §60 stavebního zákona. Nutnost aktualizace původního vymezení zastavěného území vyplynula z několikaleté časové prodlevy od jeho vydání. Na základě připomínek a požadavků ke společnému jednání bylo vymezení zastavěného území v několika případech upraveno, odstraněny byly i drobné nepřesnosti a chyby ve vymezení – viz protokol úprav v kapitole 3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(Odůvodnění kapitoly B.1.a,B.1.b územního plánu): Koncepce rozvoje území obce respektuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, tato povinnost přímo vyplývá ze zákona 183/2006 Sb.

Řešení územního plánu charakterem a obsahem svého návrhu vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro eliminaci slabých stránek a hrozeb v souladu s obsahem a požadavky a rozboru udržitelného rozvoje ORP Teplice. Řešení proto přispívá k posílení environmentálního pilíře a zvýšení ekologické stability vymezením ÚSES a ochranou přírodních hodnot, ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a ochranou kulturních hodnot a k podpoře ekonomiky rozvojem veřejné infrastruktury, ploch pro bydlení a obytného území, občanského vybavení a ploch výroby.

(Odůvodnění kapitoly B.1.c územního plánu):

1 - Koncepce rozvoje území obce je navržena tak, aby zachovala historicky založenou strukturu sídel na území obce a zohlednila v souladu s vyhodnocením potřeby přírůstku zastavitelných ploch (viz kapitola 2.F tohoto odůvodnění) potřebu lokalizace ploch potřebných pro stabilizaci a rozvoj území obce. S ohledem na ekonomické podmínky a nedostatek zdrojů je proto koncepce územního plánu koncentrická - soustředí rozvojové plochy (resp. podstatnou jejich většinu) k jádrovému území obce – sídlu Mikulov. Tato koncentrace je základním předpokladem pro udržení nákladů obce při správě území v přijatelné výši. Dekoncentrace zástavby by naopak vyvolala potřebu vysokých nákladů investičních i provozních.

2 - Uvedená koncentrická koncepce je i v souladem s potřebami neohrožit krajinný ráz a soustředit se v maximální míře na rozvoj upadajícího historického horního městečka a

vyplývá i z povinnosti respektování cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do krajinných celků dle ZÚR ÚK

3 – Koncepce stabilizuje a přiměřeně dotváří stávající rekreační vybavenost obce. vytváří předpoklady pro fungování lyžařských areálů Bouřňák i menší areál na Vitišce. S ohledem na udržitelnost rozvoje obce a socioekonomické podmínky koncepce nenavrhuje plochy pro plošný rozvoj areálů (s výjimkou cyklostezky C2 dle ZÚR) a soustředí na vytvoření předpokladů pro jejich zachování alespoň ve stávajícím rozsahu.

4 - Koncepce rozvoje území obce se významně uplatňuje zejména v těch částech území obce, kde je jeho využití navrženo ke změně, kde tedy není jeho funkční využití stabilizováno v souladu se současným stavem jeho využití a navrhuje se jeho změna. Tyto plochy změn v území se projevují návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, či ploch změn v krajině. Zjednodušeně a přehledně je systematika členění území demonstrována v následující tabulce.

administrativní území obce Mikulov (katastrální území Mikulov)				
zastavěné území (sídla)		nezastavěné území (krajina)		
		zastavitelné území	nezastavitelné území	
stabilizované území sídel	nestabilizované území – rozvojové plochy - plochy změn			stabilizované území krajiny
	přestavbové území	zastavitelné území	plochy změn v krajině	

Z důvodů přehlednosti koncepce a dokumentace jsou území s kumulací rozvojových ploch (ploch změn) uspořádány na tzv.rozvojové území, pro které je uveden popis koncepce rozvoje. Zařazení ploch do zastavitelných či přestavbových nepodléhá poloze v zastavěném území zcela absolutně. V rozvojových plochách, které zasahují do zastavěného území jen částečně, bylo zařazení provedeno s ohledem na celkový charakter ploch.

(Odůvodnění kapitoly B.2 územního plánu):

Ochrana hodnot a z ní vyplývající omezení a podmínky stanovené územním plánem jsou odůvodněny potřebou zachovat (chránit) a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v řešeném území a tento úkol je povinností stanovenou v úkolech a cílech územního plánování.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot – do územního plánu je zohledněna existence nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a povinnost respektovat nemovité kulturní památky archeologické hodnoty vč. území zvýšené koncentrace

urbanistických a architektonických hodnot, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Důvodem pro uvedená opatření je vytvoření předpokladů pro zabránění poškození kulturních hodnot zejména v prostředí historického jádra obce.

Ve správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Tab.: Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
51690 / 5-5933		kostel sv. Mikuláše	Tržní nám.
43334 / 5-2673		hřbitov	Hřbitovní
43159 / 5-2671		železniční most - viadukt	nad silnicí směrem na Nové Město
42380 / 5-2672	e.č.147	venkovský dům	Tržní náměstí, bývalé čp. 43
105302		rudný důl - důlní komplex Lehnschafter	
105251		rudný důl - Tříkrálová štola	

Tab: Archeologické lokality

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Regionální správce	Katastr	Okres
02-32-07/3	Intravilán obce Mikulov v Krušných Horách (Niklasberg)	II	Regionální muzeum Teplice	Mikulov v Krušných horách	Teplice

Poznámka ke kategorii UAN:

Jev ÚAP území s archeologickými nálezy (dále jen UAN) se člení území do 4 kategorií, dle pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů. Jejich prostorové vymezení vede Státní archeologický seznam ČR (SAS ČR). UAN jsou rozdělena do těchto kategorií :

UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;

UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;

UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů ;

UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot respektuje limity na úseku ochranu přírody a krajiny, a současně svou koncepcí a tím, že do návrhu nebyly zapracovány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch (viz odůvodnění v kapitole 2.E.C) omezuje potenciální ohrožení zastavění a znehodnocení volné krajiny. Ochrana přírody je

podpořena vytvořením předpokladů pro zvýšení ekologické stability zpřesněním vymezení systému ÚSES.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – respektuje a nemění stávající koncepci uspořádání veřejné infrastruktury a v rozsahu odpovídajícím celkové koncepci rozvoje obce navrhuje záměry na úseku dopravní a technické infrastruktury vč. koridoru pro cyklostezku C2 dle Zásad územního rozvoje.

2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(Odůvodnění kapitoly C.1 územního plánu):

Urbanistická koncepce je odvozena z celkové koncepce rozvoje území obce v souladu s Odůvodněním kapitoly B.1.c územního plánu v kapitole 2.E.B. (1) Urbanistická koncepce s ohledem na vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole 2.F stabilizuje stávající osídlení v územně odloučených lokalitách od jádrového sídla Mikulov a ve vlastním sídle Mikulov navrhuje přiměřený plošný rozvoj v oblasti bydlení, smíšených obytných funkcí, občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství (charakter území neumožňuje lokalizaci ploch výrobních).

Ve vlastním Mikulově se plochy změn soustředí jednak na dostavbu ploch uvnitř sídla přestavbovými plochami a plošný rozvoj na okraji sídla návrhem zastavitelných ploch a to z důvodů eliminace podvyužitých ploch a s cílem vytvoření plynulé hranice sídla Mikulov a jeho přirozené vazby na okolní nezastavitelné území.

Zastavitelné plochy v oblasti u jihovýchodní hranice zastavěného území. jsou navrženy tak, aby došlo k vytvoření předpokladů pro zlepšení dopravní koncepce systému dopravní obsluhy tím, že v rámci zastavitelných ploch v tomto prostoru navrženo umožňuje zokruhování místních komunikací.

Vedle rozvoje sídelních a obytných funkcí se navrhuje stabilizace a rozvoj rekreačně sportovní funkcí a to zejména v prostoru sjezdařského areálu Bouřňák a v prostoru Vitišky. Součástí koncepce je i vymezení koridoru pro cyklostezku C2 dle Zásad územního rozvoje. Důvodem je podpora rekreačně sportovní funkce v území vč. zachování souvisejících ekonomických přínosů. S ohledem na územní odloučenost zástavby na Vitišce a v ostatních územně odloučených lokalitách s výjimkou ploch změn nezbytných pro zachování existence lyžařského vleku a sjezdovky nenavrhuje koncepce územního plánu další plošný rozvoj zástavby v těchto lokalitách.

(Odůvodnění kapitoly C.2 územního plánu):

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je odůvodněno:

- zejména potřebou zabezpečit potřebné zastavitelné plochy a plochy přestaveb odpovídající potřebám rozvoje obce, tyto potřeby jsou kvantifikovány v kapitole 2.F VYHODNOCENÍ

ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

- významným prvkem vymezení ploch jsou výše uvedené důvody koncepční – zejména tedy urbanistické, dopravní a ekonomické důvody
- odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následující tabulce - Odůvodnění vymezení rozvojových ploch, která v obecné rovině charakterizuje důvod vymezení plochy.

Tab.: Odůvodnění vymezení rozvojových ploch:

Kód	rozloha [m ²]	kód PRZV	zařazení do PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
P-1	2989	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je navržena za účelem pokrytí nároků na výstavbu rodinných domů a občanské vybavenosti. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
Z-2	777	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena při stávající silnici jako odstavná plocha pro dopravu. Pozemky jsou svým tvarem i polohou pro hospodaření nevhodné a nevyužitelné.
Z-3	1010	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení a občanské vybavenosti. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
Z-4	2239	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení či malého penzionu . Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
P-5	323	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k doplnění obslužných funkcí k lyžařskému areálu. Zábor dotčený touto plochou je velmi malého rozsahu.
P-6	4560	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení a občanské vybavenosti. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze uvnitř zástavby nevhodné.
P-7	473	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k doplnění obslužných funkcí k lyžařskému areálu. Dotčený pozemek je na ostatních plochách a nepředstavuje zábor ZPF.
Z-8	2395	O	plochy občanské vybavenosti	Plocha je navržena k rozšíření ubytovacích kapacit v blízkosti lyžařského areálu. Dotčené pozemky jsou částečně na ostatních plochách a částečně na trvalém travní porostu. Zábor ZPF bude malého rozsahu vzhledem k podmínce, která udává možnost umístit na tuto plochu pouze jednu budovu.
Z-9	10768	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Plochy jsou navrženy pro individuální rodinné bydlení. Vymezené zastavitelné území navazuje na již zastavěné území v jedné z mála lokalit nezastavěného území obce vhodných pro výstavbu. Pozemky se nacházejí v V. třídě ochrany ZPF s velmi nízkou produkční schopností a tudíž vhodných k výstavbě.
Z-10	9152	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

Kód	rozloha [m2]	kód PRZV	zařazení do PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-11	6919	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	
P-12	13530	SO	plochy smíšené obytné	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení a občanské vybavenosti. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze uvnitř zástavby nevhodné.
Z-13	467	OV	plocha veřejné vybavenosti	Plocha je navržena jako zázemí a obsluha prohlídek historické štol. Plocha těsně navazuje zastavěné území a dotčený pozemek je produkčně nevyužitelný.
Z-14	563	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena jako odstavná plocha. Dotčené pozemky jsou na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.
P-15	176	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	Plochy jsou navrženy jako zázemí a obsluha vleku. Jejich rozsah je omezen pouze na technické součásti vleku (dolní a horní stanice) a jejich zábor je tudíž minimální.
Z-16	402	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	
P-17	21076	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena pro cyklostezku. Záměr je umístěn na stávající cestě, tudíž zábor ZPF se týká pouze případného rozšíření na úkor okolních pozemků.
Z-18	1498	BI	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	Plocha je určena pro výstavbu rodinného bydlení. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze nevhodné.
P-19	240	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha je navržena pro vytvoření průjezdu mezi komunikacemi, které obslouží stávající i navrhované plochy pro bydlení. Tento průtah komunikace je jednou z priorit koncepce územního plánu.
Z-20	205	RI	plocha rodinné rekreace	Plocha je určena pro výstavbu rodinného rekreačního objektu. Dotčené pozemky jsou převážně na trvalých travních porostech, avšak jejich zemědělské využití je vzhledem k poloze nevhodné.

- dalším důvodem pro vymezení rozvojových ploch bylo zjištění konkrétních požadavků na změny. Součástí etapy průzkumů a rozborů územního plánu bylo zjištění požadavků na změny v území od vlastníků pozemků v obci. Uvedené požadavky byly zastupitelstvem vyhodnoceny a bylo rozhodnuto o tom, mají-li být zapracovány do územního plánu. V koordinaci s celkovou a urbanistickou koncepcí byly požadavky určené k zapracování zohledněny a zapracovány do řešení. Způsob zapracování je uveden v následujícím textu:

Celkem dorazilo 32 podnětů na změnu zařazení pozemků. Zastupitelé na pracovním jednání 18.9.2013 projednali jednotlivé žádosti a zařadili je do tří skupin (viz zápis ze zasedání zastupitelstva 6/2013).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

Tab. A – Vyhodnocení zařazení pozemků odsouhlasených zastupitelstvem pro zpracování do územního plánu:

číslo záměru	Žadatel	p.p.č.	požadované využití	označení plochy v ÚP	druh PRZV	způsob a odůvodnění vymezení
1	S.Pelikán	407, 408	bydlení	Z-10	BI	Zařazeno v téměř celém rozsahu. Východní část o rozloze cca 20% pozemku nebyla zařazena z důvodu ochrany lesa.
2	E. a A. Fleischerovi	532/5, 532/9	OV, rekreace	P-7	O	Zařazena v takovém rozsahu, aby nevytvářela zábor lesního pozemku.
5	H. Schonherr	514/5, 514/4, 514/8	nespec, asi bydlení	Z-3	SO	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
7	S.Kysela	457/9	rekreace	stav	BI	Zařazena jako stav v rámci proluky v zastavěném území.
8	S.Kysela	457/13	rekreace	stav	BI	Zařazena jako stav v rámci proluky v zastavěném území.
10/3	Ing.Němec	517, 518	nespec, asi bydlení	Z-4	SO	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
13	Z. M. Klírovi	120/2, 236/9	bydlení	stav	SO	Zařazena jako stav v rámci proluky v zastavěném území.
14	Barošovi	954, 43/2, 43/3, 43/4, 15/2	nespec, asi bydlení	P-6	SO	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
20/3	Ing. V. Hönig	357, 366/6, 366/4, 885/2	nespec, asi bydlení	Z-11	BI	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
26	O. a H. Stehnovi	91/2, 87/2	bydlení	P-12	SO	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
27	Ing.O.Stehno	91/1, 92/1, 92/2, 91/3, 87/1	bydlení	P-12	SO	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
30	V.Otec	153/6, 153/2	lehká výroba	P-5	O	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
31	P.Chaloupka	245/5	vybavenost prohlídkové štol	Z-13	O	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
32	Ing.O.Stehno	457/12	nespec, asi bydlení	stav	BI	Zařazena jako stav v rámci proluky v zastavěném území.

Tab. B – Vyhodnocení zařazení pozemků, jejichž změna využití byla zastupitelstvem zamítnuta:

číslo záměru	Žadatel	p.p.č.	požadované využití	označení plochy v ÚP	druh PRZV	způsob a odůvodnění vymezení
3	Reality Sev.Čechy	660/19	rekreace	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
4	Bishtau Praha	660/20, 660/21, 660/22, 660/23,	rekreace	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

		660/24,660/21, 660/25,660/26, 660/27,660/28, 660/2				
6	M. Š. Šlukovi	660/8	rekreace	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
10/1	Ing.Němec	660/1	k zástavbě	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
15/1	J.Krchová	59/2	garáž	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
15/2	J.Krchová	117/1	garáž	stav	SO	Zařazeno do stávajících ploch.
15/3	J.Krchová	144/2	garáž	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
16	P. Sedlákov V.	660/6	rekreace	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
17/1	Ing.P. Hönig	660/9	komerce, půjčovna lyží, kol, servis	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.
17/5	Ing.P. Hönig	638/7	sjezdovka	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva. Jedná se o lesní pozemek. Záměr vyžaduje podrobnější prověření.
17	Ing.P. Hönig	653	sjezdovka	stav	NS.s	Zařazeno částečně do ploch pro sjezdové lyžování – stávající využití.
19	Ing.P. Hönig	332	zázemí pro sport	nezařazen	-	Parcela 332 nebyla identifikována, zařazení záměru není možné ověřit.
20	Ing.V. Hönig	4/2	k zástavbě	Z-2	PV	Zařazeno pouze do ploch veřejných prostranství.
21	P.Rais	660/7, 660/29	rekreace	nezařazen	-	Nezařazeno z rozhodnutí zastupitelstva.

Tab. A – Vyhodnocení zařazení pozemků, navržených k dořešení v rámci návrhu územního plánu

číslo záměru	Žadatel	p.p.č.	požadované využití	označení plochy v ÚP	druh PRZV	způsob a odůvodnění vymezení
9	Z.Dražil	572/4	bydlení	nezařazen	-	Nezařazeno, ponecháno v plochách rekreace. Jedná se o odlehlou, hůře dostupnou oblast.
10/2	Ing.Němec	184	nespecifikováno, asi bydlení	nezařazen	-	Nezařazeno. Oblast je pro výstavbu nevhodná - svažité terén, vzdálenost od zástavby.
11	M.Dlouhý	147/5, 151/2, 148/1	nespecifikováno, asi bydlení	nezařazen	-	Nezařazeno, ponecháno v plochách rekreace.
12	P. J. Kondacsovi	388/1, 388/2, 388/3	nespecifikováno, asi bydlení	Z-11	BI	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

17/2	Ing. P. Hönig	660/3	sjezdovka	stav	NS.s	Zařazeno částečně do ploch pro sjezdové lyžování.
17/4	Ing. P. Hönig	660/5	sjezdovka	stav	NS.s	Zařazeno částečně do ploch pro sjezdové lyžování.
17/3	Ing. P. Hönig	193/1	OV, komerce	nezařazen	-	Nezařazeno. Jedná se o lesní pozemek.
17/6	Ing. P. Hönig	196/1, 225/1	sjezdovka	nezařazen	-	Nezařazeno. Záměr vyžaduje podrobnější prověření.
18/1	Ing. P. Hönig	660/4	sport	stav	NS.s	Zařazeno do ploch pro sjezdové lyžování.
18/2	Ing. P. Hönig	659	sport	stav	NS.s	Zařazeno do ploch pro sjezdové lyžování.
18	Ing. P. Hönig	333	sport	nezařazen	-	Parcela 333 nebyla identifikována, zařazení záměru není možné ověřit.
19/2	Ing. P. Hönig	653	vodní plocha, tůňka, koupaliště	nezařazen	-	Nezařazeno. Záměr vyžaduje podrobnější prověření.
19/3	Ing. P. Hönig	640	komunikace	nezařazen	-	Nezařazeno. Záměr vyžaduje podrobnější prověření.
19/1	Ing. P. Hönig	334, 335, 336	sport, dolní stanice LV	P-19	OS	Zařazeno do ploch pro tělovýchovu a sport.
20/1	Ing.V.Hönig	252/1	OV sport	nezařazen	-	Nezařazeno. Záměr vyžaduje podrobnější prověření.
20/2	Ing.V.Hönig	933/2, 491/6	doprava, odstavná plocha pro auta	stav	PV	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
20/4	Ing. V. Hönig	524/1	doprava, příjezd na parkoviště	nezařazen	-	Nezařazeno. Jedná se o lesní pozemek.
20	Ing.V.Hönig	419/5, 485/6, 485/5, 485/8	bez požadavku	Z-2	PV	Zařazeno jako plocha veřejného prostranství – odstavná plocha.
22	P.Sysel	144/3, 144/4	rekreace	Z-8	O	Zařazeno společně s částí záměru č. 29. Lokalita je omezena umístěním pouze jednoho objektu.
23	Z.Chuchvalec	528/4	bydlení, rekr.	nezařazen	-	Nezařazeno. Místo je nevhodné k výstavbě objektu - vjezd na parkoviště.
24/3	F.Filip	396/2, 397/2, 397/1	nespecifikováno, asi bydlení	Z-9	BI	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
24/2	F.Filip	403/1, 403/2, 863, 398, 401/2, 404	nespecifikováno, asi bydlení	nezařazen	-	Nezařazeno. Místo je nevhodné k výstavbě rodinných domů – svažité terén, OP železnice, OP lesa.
24/1	F.Filip	393	nespecifikováno, asi bydlení	Z-9	BI	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.
25	V.Brůžek	366/3	nespecifikováno, asi bydlení	Z-11	BI	Zařazena v celém požadovaném rozsahu.



28/1	H.Kaššová	457/14	bydlení	nezařazen	-	Nezařazeno. Místo je nevhodné k výstavbě rodinných domů – svažité terén, zarostlé vysokou zelení.
28/2	H.Kaššová	65/1, 65/2, 65/3	bydlení	stav	SO	Zařazena jako proluka do stávajících ploch.
29	Building	146/2, 147/1, 147/2	rekreace	Z-8	O	Zařazeno společně se záměrem č. 22. Lokalita je omezena umístěním pouze jednoho objektu.

(Odůvodnění kapitoly C.3 územního plánu):

Systém sídelní zeleně je vymezen s ohledem na potřebu zajistit ochranu ploch se sídelní zelení z důvodů zajištění dostatku ploch pro relaxaci a oddych uživatelů veřejného prostoru a pobytovou kvalitu veřejných prostranství. V této souvislosti se Tržní náměstí a jeho využití pro relaxaci jeví jako nejvýhodnější řešení vzhledem k jeho centrální poloze a urbanistickému významu.

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

(Odůvodnění kapitoly D.1 územního plánu):

Koncepce dopravní infrastruktury

Řešení dopravy je stabilizované, vychází a je odůvodněno následujícími výchozími podmínkami:

Širší dopravní souvislosti - nadřazenou dopravní trasou řešeného území, s přeshraničními návaznostmi na sousední Sasko, je silnice II/382 Hrob – Moldava – hranice ČR/SRN (-Freiberg), navazující v prostoru Hrobu na silnici I/27. Prostor obce je přímo napojen a obsluhován koncovou železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č.130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb. Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety. Hřebenovými částmi řešeného území prochází značená cyklistická a pěší trasa - „Krušnohorská magistrála“ návaznost území obce na významné turistické cíle v řešeném území i v širším prostoru zajišťuje síť značených turistických tras. Nejbližším centrem pro zimní sporty a rekreačně sportovní aktivity je Bouřňák s lyžařskými vleky a vybaveností.

Silniční doprava

Silnice III/382 Hrob – Moldava - je významnou přístupovou trasou z pánevní oblasti a od stávající silnice I/27 v Hrobu do rekreačních prostorů Bouřňáku a hřebenových partií Moldavy s napojením na „Krušnohorskou magistrálu“ a přeshraniční silniční spojení Moldava – Neurehefeld - Freiberg. Intenzita dopravy měřená u Moldavy dosahuje průměrné hodnoty 1 687 voz. /den, z toho 116 těžkých nákladních (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005). Výhledově lze očekávat zesilující přepravní význam silničního spojení pro každodenní i rekreační dopravu. Problematický je zejména kontakt trasy se stísněnou historickou strukturou zástavby Mikulova.

Silnice III/00823 Moldava, Nové Město – Cínovec - představuje lokální vrcholovou komunikaci, propojující silnice II/382 a silnice I/8 v koridoru „Krušnohorské magistrály“ ve spojení Mikulov (Nové Město) – Cínovec. Silnice je součástí tzv. „Krušnohorské magistrály“ využívané společně motorovou i nemotorovou dopravou. V zimě, v období sněhové pokrývky problematicky průjezdná a udržitelná

Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic II. a III. třídy a vytváří základní obslužnou strukturu obce pro motorovou i nemotorovou dopravu. Část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů nepřiměřená (nedostatečná) dopravním nárokům a to vzhledem ke značné svažitosti území a stísněným poměrům zástavby.

Účelové komunikace tvoří doplňující cestní osnovu řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu vybraných lokalit, pozemků pro hospodářskou činnost, rekreačních prostorů či nástupních míst na značené turistické trasy pro letní i zimní využití. I zde platí, lokální nedostatečnost dopravním nárokům a to vzhledem ke značné svažitosti území a stísněným poměrům zástavby. Některé účelové komunikace jsou využívány jako součást sítě značených pěších, cyklistických nebo lyžařských tras.

Železniční doprava

Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách - je zařazena do sítě celostátních drah, v úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah. Trať je jednokolejná neelektrifikovaná, zpřístupňující rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Přímou návaznost a přímou obsluhu řešeného území zajišťuje železniční stanice Mikulov.

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoobnovení tratě a propojení s železniční sítí Saská (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou turistického a rekreačního využití – nesporný význam má i jako technická kulturní památka.

Rekreační nemotorová doprava - rekreační atraktivita řešeného území, blízkost vrcholových partií Krušných hor i sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku vytvářejí příznivé podmínky pro funkci Mikulova jako tradičního rekreačně sportovního centra. Pro rozvoj cykloturistiky je atraktivní blízkost Krušnohorské magistrály a navazujících cyklotras.

Odůvodnění řešení územního plánu

Celková koncepce, zadání územního plánu a další požadavky si nevyžádaly potřebu vymezení nových ploch pro umístění silnic. Územní plán vymezil navrhnul místní komunikace buď jako součást vymezených nových ploch veřejných prostranství nebo jako překryvný liniový prvek.

Důvodem pro vymezení těchto liniových staveb je odstranění dopravních závad, zlepšení celkové dopravní koncepce a zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch, zkvalitnění propojení jednotlivých místních částí a pro zlepšení prostupnosti sídel a krajiny.

Územní plán zpřesňuje vymezení cyklostezky C2 dle ZÚR z důvodu zajištění prostupnosti území cyklistickou dopravou za účelem vytvoření podmínek pro rozvoj nemotorové dopravy a zvýšení rekreačního potenciálu území.

Územní plán samostatně vymezuje nové rozvojové plochy pro parkování pouze ve dvou případech ploch Z-2 a Z-14, kde je jiné využití nevhodné. Pro ostatní rozvojové plochy je povinnost platí odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a).

Parkování návštěvníků lyžařského areálu Bouřňák je umožněno v rámci vymezených stabilizovaných ploch silniční dopravy, jejichž vymezení umožňuje další zlepšení provozně kapacitních parametrů parkovacích ploch.

(Odůvodnění kapitoly D.2 územního plánu):

(D.2) Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím prochází vodovodní přivaděč DN 250 ze zdroje Staré Fláje vedoucí přes Nové Město do lokality Vápenice, odkud začíná štolový přivaděč pitné vody pro Dubí. V severní části území se rovněž nacházejí dílčí přivaděče od jednotlivých zdrojů prameniště Vápenice.

Obec Mikulov je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Mikulov. Zdrojem vody jsou prameniště Mikulov – Nádraží a Mikulov – Louka. Spotřebiště obce je rozděleno do dvou tlakových pásem. Voda z prameniště Mikulov - nádraží je vedena do VDJ Mikulov – horní o objemu 30 m³ (692,61 / 695,31 m n. m.) a zásobuje horní část obce a je dále propojen s VDJ Mikulov dolní o objemu 50 m³ (619,98 / 623,04 m n. m.), který zásobuje dolní část obce. Při nedostatku vody v místních zdrojích je do VDJ Mikulov – horní připouštěna voda z prameniště Vápenice přes přerušovací komoru (PK) Mikulov o objemu 1 m³. Majitelem a provozovatelem vodárenského zařízení je obec Mikulov. Vodovod funguje v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů, avšak do budoucna se vzhledem k plánovanému rozvoji obce počítá s navýšením kapacity horního vodojemu o 50 m³, tedy na 80 m³. Vodovodní síť je zakreslena v koordinačním výkresu.

Odůvodnění návrhu řešení:

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu. V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

<i>specifická potřeba pitné vody u bydlení</i>	:	<i>150 l · os⁻¹ · den⁻¹</i>
<i>koeficient denní nerovnoměrnosti k_d</i>	:	<i>1,35</i>
<i>koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h</i>	:	<i>1,80</i>
<i>kapacity ploch bydlení</i>	:	<i>3 EO / objekt</i>
<i>kapacity ploch bydlení</i>	:	<i>4 EO / objekt</i>

U některých návrhových ploch občanské vybavenosti byly kapacity stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb pitné vody v zastavitelných a přestavbových plochách

Rozvojové	Kód	Funkce	Počet	Počet	Rozloha	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
území	plochy	kód	obyv. *	RD / OV	[m ²]	[m ³ /d]	[m ³ /d]	[l/s]
Mikulov	P-1	SO	9	3	2989	1,35	1,82	0,04
	Z-2	PV	0	0	777	0,00	0,00	0,00
	Z-3	SO	3	1	1010	0,45	0,61	0,01
	Z-4	SO	6	2	2239	0,90	1,22	0,03
	P-5	O	4	1	323	0,60	0,81	0,02
	P-6	SO	12	4	4560	1,80	2,43	0,05
	P-7	O	4	1	473	0,60	0,81	0,02
	Z-8	O	30	1	2395	4,50	6,08	0,13
	Z-9	BI	24	8	10768	3,60	4,86	0,10
	Z-10	BI	18	6	9152	2,70	3,65	0,08
	Z-11	BI	15	5	6919	2,25	3,04	0,06
	P-12	SO	30	10	13530	4,50	6,08	0,13
	Z-13	O	4	1	467	0,60	0,81	0,02
	Z-14	PV	0	0	563	0,00	0,00	0,00
	Z-18	BI	24	8	11617	3,60	4,86	0,10
	P-19	PV	0	0	240	0,00	0,00	0,00
Vitiška	P-15	OS	3	1	176	0,45	0,61	0,01
	Z-16	OS	3	1	402	0,45	0,61	0,01
	Z-20	RI	3	1	205	0,45	0,61	0,01
ZÚR	P-17	PV	0	0	21076	0,00	0,00	0,00
Celkem			192	54	89881	28,8	38,88	0,81

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že nárůst o maximální odběr 0,80 l/s vodárenská soustava obce pokryje, avšak pro zachování stávající kvality odběrů bude nezbytné kapacitu vodojemů navýšit.

Kanalizace

Obec Mikulov má jednotnou kanalizační síť ukončenou ČOV Mikulov, která se nachází za jižní hranicí řešeného území. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Mikulov.

Do kanalizace jsou vypouštěny odpadní vody od 100 % trvale bydlících obyvatel. ČOV Mikulov i kanalizační síť jsou nové v dobrém stavu. Jedná se ČOV s technologií dlouhodobé aktivace s úplnou stabilizací kalu umístěnou z klimatických důvodů do zděného přízemí objektu. Objekty hrubého předčištění tvoří lapač šterku, česle, lapák písku, norné stěny. Aktivační prostor je tvořen ze dvou prefabrikovaných vodojemů $2 \times 100 \text{ m}^3$. Dosazovací nádrže tvoří vertikální typové nádrže. Jako kalojemy slouží prefabrikované podzemní nádrže s objemem $2 \times 100 \text{ m}^3$. Kal je vyvážen na ČOV Bystřany. ČOV má projektovanou kapacitu 720 EO, $Q_{\text{dmax}} 350 \text{ m}^3/\text{den}$ a $Q_{24} 4,0 \text{ l/s}$. V současné době je na ČOV napojeno 220 trvale bydlících obyvatel, průměrné zatížení ČOV je 273 EO. Nárazově (v rekreační sezóně) je zatížení ČOV výrazně vyšší.

Kanalizace je bez provozních problémů. Stávající kanalizační síť je zakreslena v koordinačním výkresu.

Odůvodnění návrhu řešení:

Popis návrhu odkanalizování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2

vydatnost směrodatného deště: $130 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$

součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy: 0,4

součinitel odtoku Ψ - pro plochy OV a smíšené: 0,5 – 0,6

součinitel odtoku Ψ - pro otevřená sportoviště a zelené plochy: 0,2

součinitel odtoku Ψ - pro převážně zpevněné plochy: 0,7

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách

Rozvojové území	Kód plochy	Funkce kód	Počet obyv. *	Počet RD / OV	Rozloha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přívalový déšť [l/s]
Mikulov	P-1	SO	9	3	2989	0,08	15,54
	Z-2	PV	0	0	777	0,00	7,07
	Z-3	SO	3	1	1010	0,03	5,25
	Z-4	SO	6	2	2239	0,05	11,64
	P-5	O	4	1	323	0,03	1,68
	P-6	SO	12	4	4560	0,10	23,71
	P-7	O	4	1	473	0,03	2,46
	Z-8	O	30	1	2395	0,25	12,45
	Z-9	BI	24	8	10768	0,20	55,99
	Z-10	BI	18	6	9152	0,15	47,59
	Z-11	BI	15	5	6919	0,13	35,98
	P-12	SO	30	10	13530	0,25	70,36
	Z-13	O	4	1	467	0,03	2,43
	Z-14	PV	0	0	563	0,00	6,25
	Z-18	BI	24	8	11617	0,20	60,41
	P-19	PV	0	0	240	0,00	2,18
Vitiška	P-15	OS	3	1	176	0,03	0,46
	Z-16	OS	3	1	402	0,03	1,05
	Z-20	RI	3	1	205	0,03	0,53
ZÚR	P-17	PV	0	0	21076	0,00	191,79
Celkem			192	54	89881	1,62	554,82

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že navrhovaná koncepce vyhovuje stávající kapacitě ČOV a likvidace splaškových vod nebude její realizaci ohrožena. Navýšení ploch bydlení a ploch smíšených obytných naopak zajistí plynulost přítoku do čistírny a zmírní se tak sezónní odchylky způsobené současným rekreačním využitím velké části území obce.

Hodnota přívalového deště v tabulce udává celkový úhrn srážek v rozvojových plochách. Srážkové vody však budou primárně zasakovány v místě dopadu, případně svedeny do vodoteče, zbylé srážkové vody budou svedeny do místní kanalizace.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV. Distribuční síť VN sloužící k zásobování obce elektrickou energií je napojena na kabelový přívod VN 22 kV vedoucí z města Hrob. Kabel napájí přechodovou trafostanici Mikulov – obec z níž je vyvedeno nadzemní vedení VN 22 kV, které se rozděluje na dvě větve. Jedna vede východním směrem a napojuje trafostanice TS Mikulov Hvězda a TS Mikulov – chaty. Druhá větev míří severním směrem k TS Mikulov – Vitiška.

Kabel VN napojující TS Mikulov – obec pokračuje podél místní komunikace vedoucí kolem lyžařského areálu, napojuje TS Bouřňák a pokračuje mimo řešené území směrem k TS Nové Město.

V řešeném území se nachází celkem 5 trafostanic 22/0,4 kV, seznam trafostanic je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Název trafostanice	Poznámka
TS 1	Mikulov - obec	distribuční, přechodová
TS 2	Mikulov Hvězda	distribuční
TS 3	Mikulov . chaty	distribuční
TS 4	Mikulov Bouřňák	distribuční kabelová
TS 5	Mikulov - Vitiška	distribuční

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV.

Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: Pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany.

Rozvody elektrické energie VN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v koordinačním výkresu.

Odůvodnění návrhu řešení:

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon RD / OV : 2,5 kW . EO-1

součinitel soudobosti : 0,6

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách

Rozvojové území	Kód plochy	Funkce kód	Počet obyv. *	Počet RD / OV	Rozloha [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
Mikulov	P-1	SO	9	3	2989	23	14
	Z-2	PV	0	0	777	0	0
	Z-3	SO	3	1	1010	8	5
	Z-4	SO	6	2	2239	15	9
	P-5	O	4	1	323	10	6
	P-6	SO	12	4	4560	30	18
	P-7	O	4	1	473	10	6
	Z-8	O	30	1	2395	75	45
	Z-9	BI	24	8	10768	60	36
	Z-10	BI	18	6	9152	45	27
	Z-11	BI	15	5	6919	38	23
	P-12	SO	30	10	13530	75	45
	Z-13	O	4	1	467	10	6
	Z-14	PV	0	0	563	0	0
	Z-18	BI	24	8	11617	60	36
	P-19	PV	0	0	240	0	0
Vitiška	P-15	OS	3	1	176	8	5
	Z-16	OS	3	1	402	8	5
	Z-20	RI	3	1	205	8	5
ZÚR	P-17	PV	0	0	21076	0	0
Celkem			192	54	89881	480	288



Elektrická síť vyhovuje navrhovanému rozvoji a není třeba měnit koncepci zásobování elektrickou energií.

Zásobování plynem

Obec nebyla plynofikována a s její plynofikací se nepočítá ani v budoucnu.

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím procházejí podél místních komunikací dvě souběžné trasy dálkových telekomunikačních kabelů.

V celém zastavěném území byla realizována kabelizace místní telefonní sítě.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu.

Radiokomunikace

Přes jižní okraj řešeného procházejí RR trasy směřující na TVP Bouřňák s horizontálním ochranným pásmem. Vzhledem k výškovým poměrům nemůže dojít ke konfliktu stávající či případné navrhované zástavby s ochranným pásmem RR trasy.

D.2.c Odpadové hospodářství

(1) Návrh v oblasti nakládání s odpady nepředpokládá žádné zásadní změny systému hospodaření s TKO, který je v obci provozován - likvidace odpadu bude vždy zajišťována jeho odvozem na skládky mimo administrativní území obce.

(Odůvodnění kapitoly D.3 územního plánu):

(D.3) Plochy **občanské vybavenosti** jsou vymezeny a navrženy z důvodů zajištění podmínek pro obsluhu obyvatel řešeného území, **plochy veřejných prostranství** jsou vymezeny a navrženy z důvodů zajištění nezbytných prostorových podmínek pro umístění a funkčnost dopravní a technické infrastruktury a z důvodů zajištění dostatku ploch pro relaxaci a oddych uživatelů veřejného prostoru a pobytovou kvalitu veřejných prostranství. S ohledem na charakter území obce a rekreační potenciál území, jsou vedle ploch občanské vybavenosti vymezeny v podstatné části zastavěného území jádra sídla Mikulov plochy smíšené obytné, které umožňují umístění občanské vybavenosti v obytném území, čímž jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj služeb a místní ekonomiky spojené zejména s cestovním ruchem.

2.E.E 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(Odůvodnění kapitoly E.1 územního plánu):

Koncepce uspořádání krajiny je odůvodněna základním výchozím aspektem zachovat či zlepšit krajinný ráz, zabránit redukci neurbanizovaného území a zejména směřovat k dosažení cílových charakteristik krajiny dle zařazení území obce do krajinných celků 7a - KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b - KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí. Konkrétně tedy koncepce :

- zařazením do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku,
- akceptací stávajících a návrhem nových ploch rekreace, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury zohledňuje potenciál území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- celkovou koncepcí udržuje (stabilizuje) a přiměřeně rozvíjí osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality
- nenavrhuje takové využití, které by znemožnilo pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje návrh takových změn, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zejména nenavrhuje velké větrné elektrárny a zamezuje ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Koncepce řešení uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití jsou odůvodněny vlastnostmi a podmínkami řešeného území, které v jednotlivých oblastech z hlediska přírodních podmínek vykazuje následující základní charakteristiky:

Hydrologické a odtokové poměry – jsou podrobně popsány v kapitole Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

Geomorfologie a geologie

Řešené území náleží dle geomorfologického členění reliéfu ČR (Czudek T. et al., 1972) do Krušnohorské soustavy, podsoustavy Krušnohorská hornatina, celku Krušné hory, podcelku Loučenská hornatina, a do dvou okrsků: Flájská hornatina (IIIA-2B-4) a Cínovecká hornatina (IIIA-2B-5).

Krušné hory jsou tvořeny zdviženou tektonickou krou ukloněnou k severozápadu do Saska (SRN), geologicky se jedná o horniny Krušnohorského krystalinika – metamorfity prostoupené hlubinnými magmatity Krušnohorského plutonu (drobnější masivy, rozsáhlé těleso teplického křemenného porfyru – ryolitu, žilný doprovod). Ojedinele se na vrcholové plošině vyskytují proniky tercierních vulkanitů, které vytvářejí morfologicky výrazné kupy. Vrcholové části Krušných hor v hranicích okresu Teplice dosahují nadmořských výšek mezi 800 – 900 m. Svahy do Saska jsou pozvolné a značně zarovnané, rozčleněné mělkými úvalovitými údolími vodních toků na široké hřbety. Svahy do Čech jsou příkré se strmými zahloubenými údolími (výškový rozdíl až 400 m). Flájská hornatina je plochá hornatina tvořená krami omezenými na jihozápadním a severovýchodním okraji příčnými poruchami. Složena je z metamorfitů - rul a migmatitů - s četnými žilami křemenného porfyru a žuly flájského masivu prostoupeného mohutnou žílou žulového porfyru. Na území obce Mikulov převládají horniny vulkanického původu z mladšího paleozoika, doplněné svahovými nepevnými sedimenty (hlína, kameny) kvartérního původu.

Významným bodem je vrch Bouřňák (869 m n. m.) na který vede z Mikulova lyžařský vleč se sjezdovkou, avšak vrchol samotný leží na území sousední obce Moldava. Plochá vrcholová část Bouřňáku je zbytkem denudační úrovně, svahy na jižní, východní a severní straně jsou příkré, přecházejí do okrajového zlomového svahu Krušných hor rozčleněného mladším erozním zářezem. Vrch je utvářen proterozoickými dvojslídny pararulami krušnohorského krystalinika.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí cca 530 – 830 m. Nejníže položeným místem je údolí příjezdu do obce v jižní části řešeného území, nejvýše položeným je svah nad Vitiškou stoupající na vrchol Klínovčák (836 m). Dochovalá zástavba ve vlastním sídle Mikulov leží v dolní části řešeného území na levobřežní straně úvalovitého údolí potoka Bouřlivec, v nadmořské výšce cca 550 - 700 m. Převýšení okolo 150 m na ploše zastavěného území, které je necelých 30 ha, vytváří v obci poměrně svažité terén. Dopravní dostupnost a obsluha některých odlehlejších lokalit je proto komplikovaná.

Klimatologie

Řešené území obce Mikulov náleží do značně rozdílných klimatických oblastí. Horní partie se nacházejí ve vrcholové části plošiny Krušných hor a náleží k chladné oblasti CH6. Jižní část území obce však zahrnuje i jižně orientované svahy Krušných hor na levém břehu potoka Bouřlivec dosahující až do dolní partie tohoto svahu, které přechází přes chladnou oblast CH7 až do mírně teplé oblasti MT4.

Roční průměrná teplota v Mikulově se pohybuje okolo 5 - 6 °C. Průměrný roční úhrn srážek činí 800 – 900 mm, ve svazích směrem do Mostecké pánve klesá až k cca 600 mm. Vrcholová plošina hřebene Krušných hor leží na návětrí západního proudění, které dále směřuje přes hranu svahu směrem do pánve. Vzdušné masy se prudce adiabaticky ohřívají, relativní vlhkost silně klesá. Ve svahu tak dochází k mimořádně strmému gradientu od drsného a vlhkého klimatu náhorní plošiny po teplé a suché klima úpatí pánve. Tento klimatický gradient je největší v Česku.

Charakteristika klimatických oblastí (Quitt E., 1971)

CH6 - léto velmi krátké až krátké, mírně chladné, vlhké až velmi vlhké, přechodné období dlouhé s chladným jarem a mírně chladným podzimem, zima velmi dlouhá, mírně chladná, vlhká, s dlouhým trváním sněhové pokrývky (120–140 dní). Průměrná teplota v lednu –4 až –5 °C, průměrná teplota v červenci 14 až 15 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 600–700 mm, srážkový úhrn v zimním období 400–500 mm.

CH7 – léto velmi krátké až krátké, mírně chladné a vlhké, přechodné období dlouhé s mírně chladným jarem a mírným podzimem, zima dlouhá, mírná, mírně vlhká, s dlouhým trváním sněhové pokrývky (100–120 dní). Průměrná teplota v lednu –3 až –4 °C, průměrná teplota v červenci 15 až 16 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 500–600 mm, srážkový úhrn v zimním období 350–400 mm.

MT4 – léto krátké, mírné, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem, zima normálně dlouhá, mírně teplá, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky (60–80 dní). Průměrná teplota v lednu –2 až –3 °C, průměrná teplota v červenci 16 až 17 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 350–450 mm, srážkový úhrn v zimním období 250–300 mm.

Pedologie

Pro řešené území jsou charakteristické živinami chudé, kyselé půdy. Na náhorní plošině je geologické podloží krušnohorského krystalinika překryto silnou vrstvou zvětralín. Z hlediska půdních typů na těchto hlubších zvětralínách převládají kambizemní podzoly, místy oglejené či zrašelinělé, případně též typické podzoly. V úvalovitých potočních údolích vodních toků směřujících do Saska se vyskytují nivní glejové půdy (gleje fluvické, fluvizemě glejové), v zarovnaných vrcholových plošinách rašelinné gleje a vrchovištní rašelinné půdy – organozemě.

Biogeografie

Celé území obce Mikulov je v biogeografickém členění ČR (Culek M. et al., 1996) zařazeno do bioregionu Krušnohorského (1.59).

Krušnohorský bioregion je řazen zčásti k mezofytiku (fytogeografický okres č. 25 Krušnohorské podhůří), zčásti k oreofytiku (fytogeografický okres č. 85 Krušné hory). Vegetační stupňovitost je zde vyvinuta na velmi malé vzdálenosti v celkem 4 stupních. Sahá od 3. stupně (dubo-bukového) v dolních částech svahů Krušných hor přes 4. stupeň (bukový) ve středních částech svahů a 5. stupeň (jedlo-bukový) v horních částech svahů po 6. stupeň (smrko-jedlo-bukový) ve vrcholových polohách náhorních plošin. Flóra je poměrně chudá, uniformní, převažuje středoevropská lesní flóra středních a vyšších poloh. Exklávní prvky představuje pouze flóra rašelinišť. Fauna je horská hercynská, s patrnými západními vlivy. Je silně pozměňená a devastovaná zejména vlivem imisního poškození lesů – řada lesních druhů fauny mizí, naopak některé druhy nelesní se do území šíří.

V *geobotanické rekonstrukci* se velký rozsah vegetačních stupňů projevuje zastoupením společenstev od acidofilních doubrav (*Genisto germanicae-Quercion*), které v jižně orientovaném svahu Krušných hor vystupovaly až k 600 m n.m., přes bučiny (bikové – *Luzulo-Fagetum*, horské – *Calamagrostio villosae-Fagetum*, v menší míře též květnaté – zejména as. *Violo reichenbachianae-Fagetum*) k bukojedlinám (*Galio-Abieteion*) a smrčínám (*Piceion*). Nejstrmější svahy pokrývaly azonální suťové a roklínové lesy svazu *Tilio-Acerion*. Výskyt dubohabřin (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v dolních částech svahů je pokládán za ojedinělý. Úzké potoční nivy lemovaly luhy a olšiny - v nižších polohách ptačincová olšina (*Stellario-Alnetum glutinosae*) či ostricová jasenina (*Carici remotae-Fraxinetum*), ve vyšších polohách submontánní luhy olše lepkavé (*Arunco sylvestris-Alnetum glutinosae*) či olše šedé (*Alnetum incanae*).

Nejcennějšími územími z hlediska aktuální vegetace jsou místy dochované relativně přirozené listnaté lesy, především v jižně orientovaném svahu Krušných hor - bučiny (zejména v nižších partiích svahu), bučiny a suťové lesy v extrémně svažitéch polohách (zejména pravostranný svah údolí potoka Bouřlivec). Významné jsou též zbytky ploch rašelinišť a podmáčených smrčín v náhorních zarovnaných polohách.

Většina *vegetačního krytu* území obce Mikulov je silně ovlivněna člověkem. V nejvýraznější formě se jedná o rozsáhlá odlesněná území v severozápadní části. Historické zemědělské využívání této části náhorní plošiny Krušných hor bylo po roce 1948 transformováno ve velkoplošnou socialistickou „rostlinnou výrobu“. Likvidována byla podstatná část zástavby, na scelených lánech byla odstraněna většina rozptýlené trvalé zeleně, některé pozemky byly odvodněny. V současnosti je většina těchto zemědělských ploch převedena do trvalých travních porostů, využívány jsou pouze zčásti k pastvě. Lesy byly, s výjimkou extrémních stanovišť ve svazích, přeměněny ve smrkové monokultury, v 70. a 80. letech 20. století podlehly ekologické katastrofě v důsledku působení imisí a hmyzích škůdců. V současnosti jsou tyto porosty odtěžené a nahrazené mladými výsadbami, opět s dominantním smrkem, případně odolnějšími jeřábem, břízou a exotickým smrkem pichlavým. Výsadby kosodřeviny mají v některých lokalitách charakter kulturního porostu. Rozsáhlé plochy pozemků lesa byly odvodněny – v důsledku lesnických „meliorací“ byla zničena většina vrchovištních rašelinišť, v dalších byla těžena rašelina, zejména pro účely lázeňství v Teplicích.

Dle mapy *potenciální přirozené vegetace* (Neuhaeuslová Z., 2001) jsou svahy Krušných hor řazeny v jejich dolní části k jednotce violková bučina (*Violo reichenbachianae-Fagetum*, 21) ze skupiny květnaté bučiny (*Eu-Fagenion*), v horní části k jednotce biková bučina (*Luzulo-fagetum*, 24) ze skupiny acidofilní bučiny a jedliny (*Luzulo-Fagion*).

Ochrana přírody

Mimořádná členitost zájmového území a značný rozsah přírodních ploch se zachovanými ekologicky hodnotnými jevy na straně jedné, na druhé straně snaha o antropogenní rozvoj území může vyvolat střety a potřeby ochrany přírodních jevů. Chráněné jevy dle zákona o ochraně přírody v zájmovém území sumarizuje následující výčet (Ochrana dle zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění zák.18/2010 Sb.):

Zvláště chráněná území (dle §33 a 36 zákona) - Na území obce Mikulov nebyla evidována žádná Zvláště chráněná území

Ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (dle §45 zákona)

CZ0421005 - Východní Krušné hory - Rozsáhlé partie náhorních planin krušnohoří s četnými rašeliništi v celkové rozloze 16367 ha. Předmět ochrany je definován jako: Populace tetřívka obecného a jeho biotop.

Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 (dle §45 zákona)

EVL CZ0424127 - Východní Krušnohoří - Rozsáhlá partie lesnatých svahů krušnohorského zlomu a náhorních planin krušnohoří v celkové rozloze 14 635 ha. Předmět ochrany je definován jako: druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích, rašelinný les, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, evropská suchá vřesoviště, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, horské sečené louky, chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum, acidofilní smrčiny, lokalita kovařika fialového (*Limoniscus violaceus*), modráška bahenního, modráška očkovaného.

Přírodní parky (dle §12 zákona) - Na území obce Mikulov se přímo nenachází žádný přírodní park, avšak u jihozápadní hranice katastrálního území je ve zhruba kilometrovém úseku totožná s hranicí Přírodního parku Loučenská hornatina. Rozvoj území v blízkosti této společné hranice by měl respektovat přítomnost přírodního parku.

Přírodní park Loučenská hornatina - Park byl zřízen Nařízením Ústeckého kraje 2/2006 z 7.6.2006. Posláním přír. parku je zachování přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa (zalesněné příkré svahy Krušnohoří s hlubokými údolími, četnými prameništi a toky; hřebenové partie Krušných hor s mozaikou podmačených až rašelinných ploch, rašelinišť, plochých niv toků, lesních porostů a horských luk) a ochrana před činností snižující přírodní a estetickou hodnotu, při umožnění trvalého a únosného hospodářského a rekreačního využití území, směřujícího ke stabilizaci a rozvoji života v obcích. V př. parku je vymezeno celkem 9 jádrových zón.

VKP (dle §3 zákona) a Registrované VKP (dle §6 zákona) - V rámci tzv. obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. jsou chráněny významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Ze zákona (§ 3, písm.b) jsou VKP všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rašeliniště, rybníky, jezera.

Kromě VKP ze zákona (ex lege) může být jiná část krajiny jako VKP zaregistrována dle § 6 zákona. Na území obce Mikulov registrace žádného VKP neproběhla ani není připravována.

Památné stromy (dle §46 zákona) - Na území obce Mikulov se nenachází památné stromy.

Ustanovení zákona chrání i další krajinné prvky mj. dřeviny rostoucí mimo les (dle §2, 3 a 8 zákona), jeskyně (dle §10 zákona). Hovoří i o obnově přirozeného krajinného prostředí při rekultivacích poškozených území (cca dle §2 zákona)

Ramsarská úmluva - je mezinárodní smlouva uzavřená 2. února roku 1971 v Ramsaru v Íránu. Slouží k ochraně mokřadů, které jsou mezinárodně významné pro ochranu ptactva. Smlouva - úmluva zavazuje členské země vyhlásit na své území alespoň jeden mokřad, který lze zařadit do mezinárodního seznamu mokřadů a také mu věnovat dostatečnou míru ochrany. ČR přistoupila k úmluvě r. 1990 přijetím Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o mokřadech č. 396/1990 Sb. Do zájmového území však nezasahuje lokalita Ramsarské úmluvy.

Do oblasti ochrany přírody a krajiny některými aspekty přesahují další zákonné normy. Ochrana biotopů souvisí vedle biologické i s jejich funkcí vodohospodářskou řešenou zákonem 254/2001 Sb. o vodách. S ochranou přírody a krajiny rovněž úzce souvisí ochrana biotopu lesa řešená v zákoně 289/1995 Sb. o lesích.

SRN - Na sousedním německém území až ke státní hranici s Českem – správnímu území obce Mikulov – zasahuje „Naturschutzgebiet Hemmschuh“ (obdobá přírodní rezervace).

(Odůvodnění kapitoly E.1 územního plánu):

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je navržen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (ekologickou stabilitu). Dle významu je rozlišen ÚSES místní, regionální a nadregionální úrovně. ÚSES má v podobě biocenter zastupovat jednotlivé typy ekosystémů a umožňovat jejich zachování zhruba v původní rozmanitosti, resp. pomocí biokoridorů umožňovat jejich vzájemnou genetickou komunikaci v míře postačující jejich zachování. Biocentra jsou pokud možno vymezována v relativně hodnotnějších částech stávající kostry ekologické stability, resp. doplňována v místech nedostatečně rozsáhlé kostry. Trasy biokoridorů jsou vedeny nejlépe jako spojení příbuzných stanovišť, event. sledují určitý charakteristický liniový krajinný prvek (hřeben, vodoteč, mez apod.). ÚSES je za hranici zájmového území napojen na vymezené biokoridory či biocentra odpovídajícího charakteru. Síť biocenter a biokoridorů doplňují tzv. interakční prvky - další ekologicky významnější plochy pozitivně ovlivňující ekologickou stabilitu okolí a rozšiřující funkční působení ÚSES do okolní krajiny.

Územní systém ekologické stability byl vymezen s cílem:

- 1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů,
- 2/ stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

ÚSES je postupně navrhován na třech navzájem provázaných hierarchických úrovních - nadregionální, regionální, lokální. Lokální (místní) ÚSES v sobě zahrnuje i systémy nadřazené, až na této úrovni lze síť navzájem propojených ekologicky cenných částí přírody považovat za skutečný systém. V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. V území více hospodářsky (zejména zemědělsky) exploatovaném je nutno některé skladebné prvky ÚSES či jejich části doplňovat nebo i zcela nově zakládat.

Pro vymezení ÚSES byly k dispozici následující dokumentace týkající se regionální úrovně a lokální úrovně:

- ÚSES – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., Praha)
- Krajský plán regionálního ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich A., Praha)
- ÚSES vymezený v rámci územního plánu Košťany
- ÚSES vymezený v rámci územního plánu Hrob
- ÚSES vymezený v rámci územního plánu Moldava

Řešeným územím dle vymezení v ZÚR Ústeckého kraje v prostoru Krušných hor prochází jeden nadregionální prvek ÚSES - nadregionální biokoridor K2 společenstev horských lesů a podmáčených smrčín a rašelinišť prochází vrcholovými partiemi Krušných hor.

Vymezení ÚSES bylo provedeno tak, aby vyhovovalo veřejnému zájmu na ochraně a vytváření ÚSES, nadřazeným dokumentům, návazností na sousední území, platným metodikám a rovněž kritériu společenských záměrů, které jsou vyjádřeny celkovým řešením územního plánu. Vymezení ÚSES je překryvný jev a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití pod prvky ÚSES je provedeno tak, aby byl dosažitelný cílový stav, který vychází z charakteristik v následující tabulce.

Prvek	Název	Ochrana dle zák.114/92	Stabilita	Popis	Cíl opatření
RBC 1693	Pod Mikulovem	EVL Přírodní park	3-5	Komplex smíšených lesů dosti přirozené dřevinné skladby ve svazích hlubokého údolí potoka Bouřlivec. Převažuje charakter společenstev květnatých i acidofilních bučin s ostrůvky suťových lesů, v dolní části přecházejících do acidofilních doubrav a hájů.	Vývoj komplexu porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V budoucnosti opatření dle plánů péče pro EVL.
ONBK K2/2 horská osa	Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města	Ptačí oblast	3	Jižní úsek trasy využívá mezofilní stanoviště v pozvolna zvlněné plošině v úpatí vrchu Klínovčík s degradovanými mladými porosty s břízou, smrkem, smrkem pichlavým, místy modřínem, klečí. Severní úsek trasy v Z části prochází potoční nivou s porosty extenzivních vlhkých luk i lad.	Extenzivní hospodaření v pozemcích luk. V degradovaných lesních porostech postupné posilování podílu a zápoje přirozených dřevin, v dlouhodobém výhledu výchova smíšeného porostu přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření
LBC 1394	Hraniční potok	Ptačí oblast	3	Potoční niva s ochuzenými společenstvy vlhkých lad, v navazujících svazích mladší vzrostlé kulturní porosty smrku, přecházející do degradovaných rozvolněných mladých porostů se smrkem, smrkem pichlavým, břízou a klečí na původním stanovišti horské třtinové bučiny a podmáčené smrčiny.	V porostech lad obnovit extenzivní kosení nebo ponechat spontánní sukcesi luhu. Ve svazích výchova s dlouhodobým cílem vývoje smíšeného porostu přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

LBC 757	Černá Voda	Ptačí oblast	3	Velmi řídké zapojené degradované mladé porosty se smrkem, smrkem pichlavým, místy modřínem, břízou, klečí, ojediněle i bukem, v pozvolna zvládnuté náhorní planině. Charakter původního stanoviště horské třtinové bučiny přecházející do podmáčené smrčiny.	Vhodnou výchovou a dosadbami postupné posilování podílu a zápoje přirozených dřevin, v dlouhodobém výhledu výchova smíšeného porostu přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření
LBC 1034	Bouřňák	EVL	4-5	Stará mírně uvolněná buková skupina v prudkých svazích vrchu Bouřňák v prostoru lyžařského areálu. Charakter přechází mezi společenstvy květnatých a acidofilních bučin.	Ochrana zachovaného cenného starého porostu přirozené skladby dřevin, výběrové lesní hospodaření schopného, postupný vývoj porostu různověkové struktury schopného dlouhodobé existence a spontánní obnovy.
LBK 1897	Pod Bouřňákem	EVL Přírodní park	3-4	Biokoridor sleduje okraje lesů s převahou smrku a příměsí přirozených listnáčů v úpatí svahů Bouřňáku nad drobnou vodotečí v oblasti lyžařského areálu.	Propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami hospodaření.
LBK 1971	Bouřlivec	EVL	3-4	Úzké dno zalesněné rokle s drobnou vodotečí, porosty s bukem, klenem, smrkem a olší, přecházející mezi společenstvy bučin a luhů. bu	Podél toku propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami hospodaření..
LBK 1888	Černé Vody	Ptačí oblast	3-4	Drobná vodoteč v kamenito-písčitém korytě ve dně zalesněné rokle mezi ochuzenými mladšími vzrostlými smrkovými lesy. Biotop narušeným zahloubením a napřímením koryta a příkopovým odvodněním úzké původně podmáčené a zrašelinělé potoční nivy.	Postupná obnova, resp. revitalizace přirozeného charakteru toku a retenční kapacity úzké nivy, výchova doprovodných porostů směrem k vývoji přirozenějších lužních porostů smrkových olšin až podmáčených a rašelinných smrčin.
LBK X	Sklářský potok	Ptačí oblast	3	Biokoridor sleduje drobnou vodoteč Sklářského potoka v dně mělké rokliny mezi mladými degradovanými cca zapojenými porosty smrku, resp. mezi silně rozvolněnými mladými nálety s břízou,	Výchova doprovodných porostů toku směrem k vývoji přirozenějších lužních porostů smrkových olšin až podmáčených a rašelinných smrčin.

				modřínem, smrkem a klečí.	
LBK 2345	Divoká Bystřice	Ptačí oblast	3	Hraniční vodoteč v přirozeně upraveném kamenito-písčitém korytě se zachovanými směrovými poměry původních meandrů. V okolní potoční nivě ochuzená společenstva vlhkých lad zarůstajících porosty se smrkem, břízou a klečí na původním stanovišti podmáčené smrčiny až horského luhu.	Hraniční tok bez zásahů, v jeho okolí výchova s dlouhodobým cílem vývoje lužních porostů přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury.

(E.3) Způsob řešení prostupnosti krajiny a rekreace vychází jednak z rekreačního potenciálu území, potřeby stabilizace rekreační funkce a dále z požadavků ZÚR.

(E.4) Způsob řešení protierozních opatření a ochrany před povodněmi je určen stavem a konkrétními vlastnostmi řešeného území a mírou podrobnosti řešení územního plánu, přičemž řešení neobsahuje konkrétní opatření v této oblasti, neboť dle požadavků zadání a obce nebyly specifikovány požadavky a podklady umožňující zohlednění v ÚP. V obecné rovině ÚP neumožňuje výstavbu v záplavových územích.

(E.5) Územní plán zohledňuje podmínky pro výstavbu na územích s výskytem poddolovaných území a starých důlních děl s ohledem na rizika plynoucí z nepříznivých základacích podmínek a dalších rizik. S ohledem na zachování cílových charakteristik krajiny nevymezuje plochy těžby (V řešeném území je evidováno ložisko fluorit – baritové suroviny Moldava – Vápenice č. 5225700).

2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(Odůvodnění kapitoly F územního plánu):

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č.501/2006 Sb. Podrobnější členění ploch (zařazení do subtypů - podruhů ploch) nad rámec vyhlášky, bylo provedené dle požadavků na dodržení požadovaného datového modelu Ústeckého kraje a vyplynulo z nutnosti postihnout specifické podmínky a rozdíly ve vlastnostech území.

S ohledem datový model a především pro ochranu zeleně jsou plochy zeleně zařazeny do dvou druhů ploch a to jednak do ploch zeleně ochranné a izolační a dále do plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad a to v souladu s §3 vyhl.č. 501/2006 Sb. jako plochy

specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Důvodem bylo též dodržení požadovaného datového modelu Ústeckého kraje.

2.E.G 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

(Odůvodnění kapitoly G územního plánu):

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy VPS jsou navrženy pro veřejnou infrastrukturu dopravní a byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce.

Kód VPS	Odůvodnění vymezení VPS
VSD 1 (C2)	koridor pro umístění dopravní infrastruktury - cyklostezky C2 je vymezen jednak z důvodů zapracovat a zpřesnit vymezení VPS dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a dále z
VSD 2	plocha pro umístění dopravní infrastruktury P19 (veřejné prostranství) je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy navazujícího zastavěného území přičemž její existence má zásadní význam pro dosažení zokruhování místních komunikací a zásadní zajištění funkčnosti dopravní obsluhy a zajištění bezpečnosti území (požární ochrana, a pod.)
VSD 3	plochy pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy obytného území v plochách Z 10, Z11, Z18, obdobně jako u VSD 2 i tato komunikace není jen lokální záležitostí, ale její existence má zásadní význam pro dosažení zokruhování místních komunikací a zásadní zajištění funkčnosti dopravní obsluhy a zajištění bezpečnosti území (požární ochrana, a pod.)

2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO...

(Odůvodnění kapitoly H územního plánu):

V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. důvodem je skutečnost, že k dosažení požadovaného stavu je u relevantních staveb a opatření dostatečná možnost realizace prostřednictvím věcného břemene či uplatněním možnosti vyvlastnění.

2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(Odůvodnění kapitoly I územního plánu):

S ohledem na skutečnost, že územní plán nebyl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 stavebního zákona.

2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(Odůvodnění kapitoly J územního plánu):

V rámci řešení územního plánu nebyly vymezeny plochy ani koridory územních rezerv. Důvodem je skutečnost, že rozsah navržených změn nezakládá potřebu jejich vymezení.

2.E.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(Odůvodnění kapitoly K územního plánu):

Plochy a koridory, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou územním plánem vymezeny v rozvojových plochách Z-9 a dále společně pro plochy Z-10, Z-11, Z – 18. Důvodem je potřeba zajistit přeparcelaci území tak, aby v území mohla být umístěna místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy obytného území v plochách Z 10, Z11, Z18, a zároveň tak vytvořeny předpoklady pro dosažení zokruhování místních komunikací a zásadní zajištění funkčnosti dopravní obsluhy.

2.E.L 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

(Odůvodnění kapitoly L územního plánu):

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny. Důvodem je skutečnost, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(Odůvodnění kapitoly M územního plánu):

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny. Důvodem je skutečnost, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(Odůvodnění kapitoly N územního plánu):

V rámci řešení územního plánu nebylo stanoveno pořadí změn – etapizace. Důvodem je skutečnost, že rozsah navržených změn nezakládá důvody k určení pořadí změn v území.

2.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(Odůvodnění kapitoly O územního plánu):

Územní plán určuje z důvodů ochrany zjištěných hodnot v území vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Toto vymezení bylo s ohledem na minimalizaci omezení práv vlastníků nemovitostí aplikováno pouze v těch veřejných prostorech a ploch, která jsou v rámci řešeného území nejvýznamnější a proto je v nich zachování kvality prostředí veřejným zájmem.

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Rozloha celého administrativního území obce Mikulov činí 319 ha, vymezené zastavěné území zaujímá rozlohu 28,9 ha tedy méně než desetinu rozlohy obce. Z hlediska zastavěného území je nejrozsáhlejší a nejvýznamnější vlastní jádrový sídelní útvar – město Mikulov. Mimo toto sídlo se v území plošně významnější (s ohledem na zobrazitelnost v územním plánu) plochy neúčelně využitého zastavěného území nevyskytují.

V sídle Mikulov se ovšem podvyužité plochy vyskytují a jedná se o plochy dvojího druhu. První skupinou jsou plošně významné proluky uvnitř zastavěného území. Tyto proluky řešení územního plánu navrhuje jako rozvojové plochy č.6 a č.12 k funkční transformaci na plochy smíšené obytné.

Druhý typ nevyužitých ploch je územním plánem identifikován na v historickém centru, kde je zjevný špatný technický stav mnoha objektů (včetně kostela Sv. Mikuláše) a řada budov v prostoru náměstí chátrá bez využití. Tato skutečnost je negativní zejména proto, že dochází k postupnému znehodnocování historického jádra, neboť svou roli na ztrátě autenticity má vedle chátrání budov často i způsob provádění stavebních úprav takovým způsobem, který nezohledňuje památkovou hodnotu budov a historický kontext. Uvedený stav není možno územním plánem zásadně ovlivnit, plochy s rozdílným způsobem využití byly v centru vymezeny tak, aby umožnily co nejširší možnost využití a budovy našly své obyvatele a uživatele.

V této souvislosti je nutno zmínit, že Mikulov je díky dosud zachované urbanistické dispozici představitelem krušnohorských renesančních horních měst, založených na pravidelném uspořádání, jehož základem bylo náměstí čtvercového půdorysu. Tento princip byl bez ohledu na mimořádnou svažitost terénu realizován i v Mikulově. Rovněž velmi skromná uliční síť důsledně vychází z pravoúhlého schématu a snad až později byla poněkud narušena výhodnější trasou silnice, vedené ostrými zákřutami. Při potoce pod městem byly situovány mlýny.

Mikulov (resp. jeho historické centrum) se z hlediska urbanistické struktury a dispozice dosud zachoval v poměrně nenarušené podobě. Lokálně byly (zejména pro zlepšení parametrů silničních staveb provedeny dílčí demolice a modernizační úpravy, přesto je městečko z památkového hlediska (spolu s Horní Blatnou) nejlépe dochovaným horním městem uspořádaným na šachovnicovém půdorysu v Krušnohoří.

Otázkou je i možnost prohlášení městskou památkovou zónou, zmiňovaná Karlem Kučou v odborné literatuře.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Základním východiskem pro **stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch** je zejména výpočet potřeby **ploch obytného území, tedy ploch bydlení a smíšených obytných ploch**. Potřeba vymezení ostatních typů a druhů ploch je jednak oproti plochám obytným a smíšeným obytným relativně menší a dále tyto plochy jsou vymezeny jako doplňkové plochy k plochám obytným, za účelem zajištění obslužného zázemí ve sféře veřejné vybavenosti, rekreace a cestovního ruchu a ekonomiky a výroby.

Výpočet potřeby **vymezení zastavitelných ploch pro bydlení** je nutno zejména odvodit z demografických trendů a zejména z očekávaného kladného salda migrace obyvatel. **Vývoj počtu obyvatel** je zachycen v připojené tabulce.

Počet obyvatel v obci, zjištěný při sčítání ve vybraných časových profilech:

	1869	1900	1930	1950	1970	1991	2001	2009	2011
Obec celkem	531	606	739	271	186	143	150	182	218

Počet obyvatel je převzat z výsledků sčítání lidu, počínaje rokem 1869 - 2011. Údaje za rok 2009 a 2011 jsou z databáze územně analytických podkladů dle ČSÚ.

Vývoj obyvatelstva lze sledovat na základě údajů, které byly zjištěny v období 1869 - 2001 při sčítáních lidu prováděných na území České republiky přibližně v desetiletém cyklu.

Historický vývoj počtu obyvatel je charakteristický dvěma hlavními etapami demografického vývoje s přelomem kolem roku 1945. První etapa je charakterizovaná růstem počtu obyvatel z 531 osob v roce 1869 na 739 osob v roce 1930. To je také nejvyšší hodnota počtu obyvatel, která byla v obci v rámci sčítání obyvatelstva zjištěna. Po roce 1945 došlo vzhledem k transferu obyvatel německé národnosti k radikální změně počtu i struktury obyvatelstva. Počet osob začíná na zcela jiné úrovni od počtu 271 přítomných obyvatel, sečtených při prvním poválečném cenzu v roce 1950 ke 182 bydlícím osobám, které byly zjištěny k prosinci roku 2010. Ve vývoji počtu obyvatel je třeba upozornit na vysoký přírůstek v letech 2001 až 2011, kdy počet obyvatel narostl ze 150 na 218.

V následující tabulce, která zachycuje vývoj přírůstku obyvatel v letech 2001 – 2011 je třeba upozornit na kvantitativně vysoký **přírůstek migrací, kladný přírůstek přirozenou měnou** a celkový kladný přírůstek v tabulce uvedeném období. Při srovnání s ukazateli za ORP a kraj je zřejmé, že obec Mikulov vykazuje v uvedených ukazatelích příznivější výsledky než správní celky. Index salda migrace obce (1,4) je přitom výrazně vyšší než v ORP (1,1) a kraji (1,05).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

Vliv přirozené měny a migrace obyvatel v letech 2001 – 2011

Obec	Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Migrační saldo
Mikulov	27	19	8	102	72	30
SO ORP Teplice	12 601	13 890	-1 289	42 842	37 891	4 951
Ústecký kraj	97 988	98 197	-209	273 640	258 188	15 452

Zdroj dat: ČSÚ; Databáze demografických údajů; Data za časové období 2001 - 2011

S přírůstkem počtu obyvatel samozřejmě souvisí **věkové složení obyvatel**. Věkové složení je jedním ze základních dat provedeného sčítání obyvatel. Pro základní přehled je postačující rozložení podle hlavních věkových skupin. Věkově nejmladších ve věku 0 - 14 let bylo v obci 20,1% celkového počtu.

Počet osob produktivního věku (v současnosti osoby ve věku 15 -64 let) tvoří největší část populace řešeného sídla. Počet v této věkové skupině představuje 64,9%.

Osob v poproduktivním věku bylo v roce 2011 15%). Tendence vývoje pro další období však počítá s nárůstem právě počtu osob věkově vyšších kategorií.

*Obyvatelstvo podle věku (ÚAP 2011)
dle databáze územně analytických podkladů dle ČSÚ*

Podíl obyvatel ve věku 0-14 na celkovém počtu obyvatel (%)	20,1
Počet obyvatel ve věku 0-14	47
Podíl obyvatel ve věku 15 – 64 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	64,9
Počet obyvatel ve věku 15-64	152
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	15,0
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	35

Mírně odlišné údaje jsou k dispozici z dat ze SLDB 2011, z uvedených dat je zřejmý zlepšující se index stárí v obci a poněkud horší podíl osob v produktivním věku oproti průměru za ORP a kraj. Každopádně je zjevné, že index stárí se během 10let významně zlepšil, což je zjevné při srovnání s údaji za celý obvod ORP Teplice, kde trend je opačný.

*Zdroj dat: Proces ČSÚ; SLDB 2001, SLDB 2011
Věková struktura v procentech*

Obce	0 - 14			15 - 64			65 a více			Index stárí 2001	Index stárí 2011
	2001	2011	Rozdíl	2001	2011	Rozdíl	2001	2011	Rozdíl		
Mikulov	11,3	16,7	5,4	73,3	66,5	-6,8	15,3	16,7	1,4	135,3	100,0
SO ORP Teplice	16,3	15,0	-1,3	70,7	69,9	-0,8	13,0	15,2	2,1	80,2	101,5
Ústecký kraj	16,9	15,3	-1,6	70,9	70,2	-0,7	12,2	14,6	2,4	72,1	94,7

Bez zajímavosti není ani ukazatel výše dosaženého vzdělání. Z úhrnu osob starších 15 let bylo nejvíce osob s úplným středním vzděláním a vyšším odborným, dále vyučených v oboru



a se středním odborným vzděláním bez maturity. Vysokoškolské vzdělání mělo 13 % výše zmíněné části populace. Ve srovnání s ukazateli ORP Teplice jsou uvedená čísla příznivá.

Nejvyšší ukončené vzdělání obyvatel v obcích SO ORP Teplice (podíl na obyvatelstvu, %)

	Základní vč. neukončeného	Vyučení a stř. odborné bez mat.	Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné	Vysokoškolské	Bez vzdělání
Mikulov	17,2	33,7	36,1	13,0	0,0
SO ORP Teplice	23,2	37,1	30,3	8,6	0,8

Zdroj dat: ČSÚ; SLDB 2001, SLDB 2011

Domovní a bytový fond - K 1..3.2001 bylo podrobena sčítání celkem 52 domů, z nich 48 trvale obydlených, celkový stav se k datu sčítání v roce 2011 zvýšil o 19 domů.

Domovní fond

	2001	2011
Domy úhrnem	52	71
z toho domy obydlené	48	55

V celkovém počtu sčítaných domů v roce 2001 63 trvale obydlených. V roce 2011 zaznamenalo sčítání 76 obydlených bytů. Podle druhu budovy převažuje počet bytů v rodinných domech 65.

Bytový fond

	2001	2011
byty obydlené	63	76
z toho v RD	56	65

Z výše uvedených údajů je zjevné, že Mikulov vykazuje co se týče počtu obyvatel růstový trend a to jak měnou přirozenou, tak i imigračně. Je to pochopitelné, protože obec je situována ve velmi atraktivním přírodním prostředí, vyniká cenným historickým jádrem (byť poněkud zchátralým) a zároveň je natolik blízká spádovým centrům (Teplice, Litvínov, Most atd.), že tyto jsou snadno v řádu desítek minut dostupné nejen autem, ale i veřejnou autobusovou či železniční dopravou.

Závěrečná bilance potřeby vymezení zastavitelných ploch obytného a obslužného území

Vymezení rozvojových ploch územního plánu navrhuje celkem plochy pro 47 bytů s předpokládanou formou rodinných domů. Z tohoto počtu jsou v zastavitelných plochách umístěny plochy pro 30 RD, ostatních 17 RD je v plochách přestaveb, situovaných v zastavěném území. Potenciál přírůstku objektů je uveden v tabulce níže, rozvojové plochy (RP) přestavbové, mají údaje o počtu objektů uvedeny v závorce.

číslo RP	funkce	popis funkce	orientační rozloha (ha)	počet bytů v RD
1	SO	smíšená obytná funkce	0,3	(3)
3	SO	smíšená obytná funkce	0,1	1
4	SO	smíšená obytná funkce	0,2	2
6	SO	smíšená obytná funkce	0,5	(4)
9	BI	bydlení individuální	1,1	8
10	BI	bydlení individuální	0,9	6
11	BI	bydlení individuální	0,7	5
12	SO	smíšená obytná funkce	1,4	(10)
18	BI	bydlení individuální	1,2	8
		celkem	6,4	47

Uvedený návrh ploch pro bytového fondu na příštích 20 let představuje hlavní podíl ploch pro zastavitelné plochy i plochy přestaveb (celkem cca 6,4 ha) a vyplývá z následujících potřeb a předpokladů:

- a) pro stabilizaci bytového fondu (cca 76 bytů) ročně cca $\frac{3}{4}$ bytu pro stabilizaci a náhradu odpadu bytového fondu a v souvislosti se snížením obloženosti bytového fondu a zlepšení kvalitativních parametrů bydlení - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba cca 15 bytů
- b) pokračování trendu přírůstku výstavby bytů a přírůstku počtu obyvatel odpovídajícím přírůstkům domů v počtu 4 obyvatel /rok a tedy 1,3 bytů ročně - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba 26 bytů na příštích 20 let.

Celkem činí potřeba 41 bytů, toto číslo je dále navýšeno z důvodů zajištění rezervy pro uspokojení poptávky a zabránění spekulativnímu nárůstu cen pozemků při nedostatku ploch o 20% (tedy o 8 – 9 bytů) tedy celkem na potřeba 49 bytů. což odpovídá návrhu územního

plánu, který disponuje plochami pro 47 rodinných domů (z toho 17 ale není v zastavitelných plochách, ale v plochách přestaveb.

Potřeba vymezení ostatních zastavitelných ploch či ploch přestaveb již není tak markantní (celkem 0,7 ha bez ploch pro cyklostezku dle záměrů ZÚR) a vyplývá z potřeby zajištění potřebné veřejné infrastruktury ploch neveřejné občanské vybavenosti. Potenciál přírůstku objektů je uveden v tabulce níže, rozvojové plochy (RP) přestavbové mají údaje o počtu objektů uvedeny v závorce.

číslo RP	funkce	popis funkce	orientační rozloha (ha)	počet objektů OV
2	PV	veřejné prostranství	0,1	0
5	O	občanská vybavenost	0,05	(1)
7	O	občanská vybavenost	0,05	(1)
8	O	občanská vybavenost	0,25	1
13	OV	veřejná vybavenost	0,05	1
14	PV	veřejné prostranství - odstavná plocha	0,1	0
15	OS	občanská vybavenost sportovní	0,02	(1)
16	OS	občanská vybavenost sportovní	0,05	1
17	PV	veřejné prostranství - pozemní komunikace	2,1	(0)
19	PV	veřejné prostranství - pozemní komunikace	0,025	0
20	RI	plochy rodinné rekreace	0,021	1
		celkem	2,8 (z toho 2,1 cyklostezka dle ZUR)	6

3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. (5) ZÁK. Č. 183/2006SB., SPRÁVNÍHO ŘÁDU A OSTATNÍ PŘÍLOHY

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 31.10.2011 schválilo zastupitelstvo obce Mikulov pořízení územního plánu usnesením č. 14/7/11. Pořizovatelem je Obecní úřad Mikulov, zajišťující územně plánovací činnost na základě dohody o provedení práce s Jiřím Veselým, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh zadání územního plánu byl rozeslán 15.4.2013 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a současně na úřední desce byla zveřejněna informace o možnosti nahlédnout do návrhu zadání. Návrh zadání byl přístupný na elektronické úřední desce i v tištěné podobě na OÚ Mikulov. Následně byl návrh zadání upraven. Zadání územního plánu bylo Zastupitelstvem obce Mikulov schváleno 27.6.2013. Projektantem územního plánu je ing. arch. František Pospíšil, autorizovaný architekt pro ÚP, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je ing. Ota Stehno, starosta obce Mikulov.

Dne 17.3.2014 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno konání společného jednání o návrhu územního plánu (dále „ÚP“) a 9.4.2014 se toto jednání konalo v budově OÚ Mikulov. Současně byla veřejnou vyhláškou oznámena možnost nahlédnout do elektronické i tištěné podoby návrhu ÚP od 19.3.2014 do 5.5.2014. Na základě tohoto seznámení s návrhem ÚP Mikulov obdržel pořizovatel 8 připomínek, jejichž vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3.C. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl návrh ÚP upraven a dne 1.6.2014 byl Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování požádán o stanovisko podle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona. Dne 17.6.2014 vydal tento orgán stanovisko pod. čj. 266/UPS/2014 s tím, že návrh ÚP není v rozporu s nadřazenou ÚPD. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebyl požádán příslušný úřad o stanovisko podle ustanovení § 50 odst.5 stavebního zákona. Následně byl návrh územního plánu Mikulov připraven k jeho veřejnému projednání.

V následující tabulce je uveden protokol úprav, které byly na základě výsledku společného jednání provedeny při úpravě územního plánu (za tabulkou jsou dvě schémata, ve kterých jsou zeleným obrysem vyznačeny plochy dotčené provedenými úpravami, které se týkají řešení územního plánu):

Označení ve schématech úprav	Status	Žadatel DO	Popis úpravy	Zohlednění úpravy
PRIP2	připomínka	Rais Petr	zařazení plochy do zastavitelných ploch pod kódem Z-20	grafika/text
PRIP6	připomínka	Hönig Vít	zařazení parcely 844/4 z ploch PV do SO	grafika
PRIP9	připomínka	Obec Mikulov	posun plochy Z-14 do skutečné polohy záměru (chyba vymezení)	grafika/text

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

PRIP10	připomínka	Dlouhý Miroslav	rozšíření ZÚ a zařazení požadované parcely do RI vč. příjezdové cesty	grafika
UPRAVA ZU	oprava	-	oprava vymezení zastavěného území dle skutečného využití	grafika
UPRAVA ZU	oprava	-	oprava vymezení zastavěného území dle skutečného využití	grafika
-	stanovisko DO	KÚÚK	doplněny regulativy k plochám Z-18, Z-11, Z-10, Z-9, P5 a P-17	text
-	stanovisko DO	KÚÚK	doplnění zákres Přírodního parku Loučenská hornatina do koordinačního výkresu	grafika
-	stanovisko DO	MŽP ČR	doplněn výskyt poddolovaných území do kapitoly E.	text

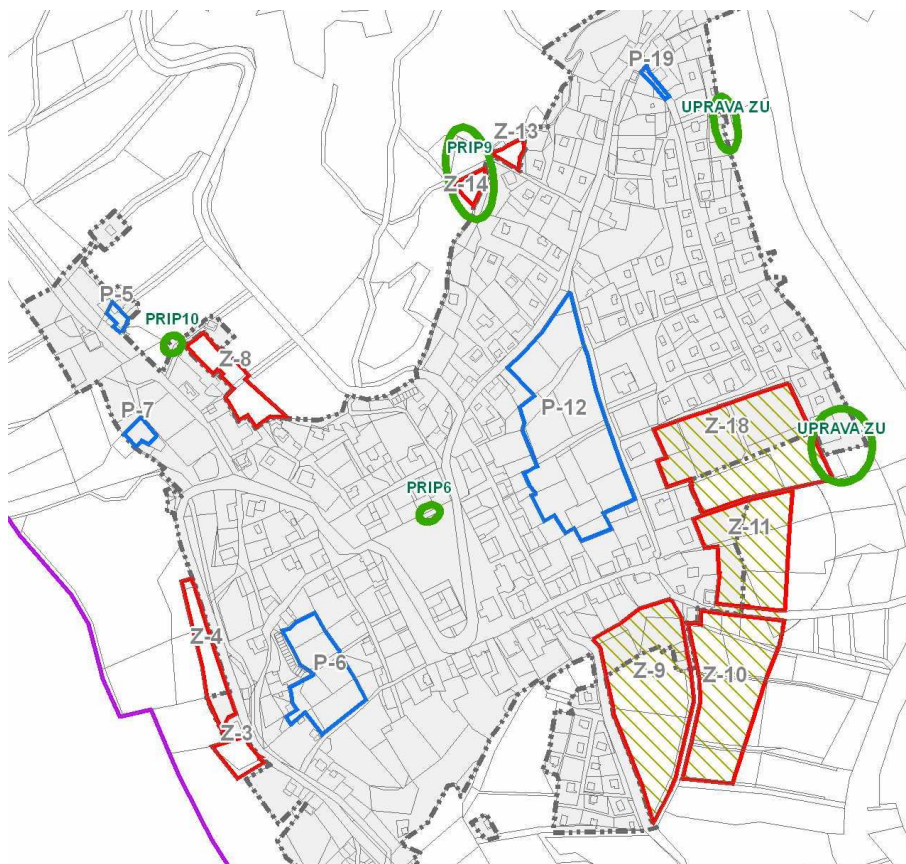


Schéma: úpravy provedené po společné jednání v prostoru části Mikulov (plochy se zeleným obrysem)

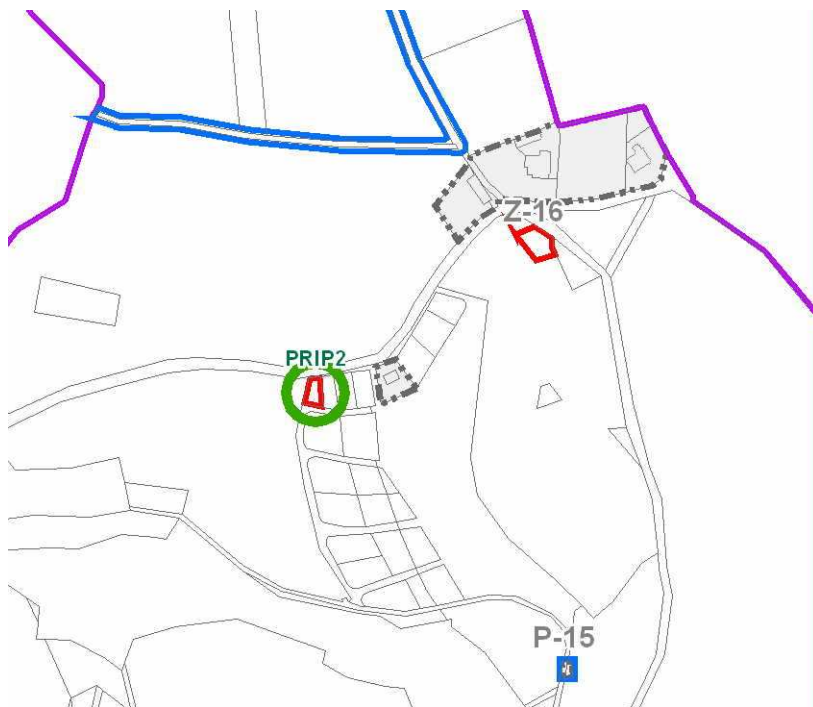


Schéma: úpravy provedené po společné jednání v prostoru části Vitiška (plochy se zeleným obrysem)

Dne 4.9.2014 byl veřejnou vyhláškou oznámen termín veřejného projednání návrhu územního plánu, který byl stanoven na 21.10.2014 v zasedací místnosti obecního úřadu. Současně byla na toto veřejné projednání rozeslána pozvánka dotčeným orgánům a krajskému úřadu a na webových stránkách obce byl zpřístupněn návrh územního plánu k nahlédnutí do 30.10.2014. Veřejného projednání se zúčastnilo vedení obce, kvalifikovaná osoba pořizovatele, projektant a veřejnost. Ve lhůtě obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, z nichž výtah a vyhodnocení je uvedeno v poslední tabulce kapitoly 2.A.D. Na základě těchto stanovisek nemusel být územní plán upravován.

V zákonné lhůtě obdržel pořizovatel námítky a připomínky 11ti osob. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek rozeslal 17.12.2014 dotčeným orgánům, z nichž uplatnil souhlasné stanovisko pouze Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství a odbor životního prostředí a zemědělství. Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Na základě uplatněných námitek nebylo nutné návrh územního plánu upravovat, pouze byla formulačně upřesněna část textu upravující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz následující kapitola). Následně byl projednaný návrh územního plánu připraven k vydání Zastupitelstvem obce Mikulov formou opatření obecné povahy.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Tab.: námitky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, rozhodnutí o námitkách a odůvodnění tohoto rozhodnutí.

	JMÉNO, ADRESA	NÁMITKA	ROZHODNUTÍ A ODŮVODNĚNÍ
1.	Petr Hönig Adresa neuvedena	Námitka Jako vlastník pozemku parc. č. 660/9 k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) požaduje jeho převedení do ploch určených pro rekreační výstavbu, ev. ploch pro individuální bytovou výstavbu. Odůvodňuje to souhlasem předchozího zastupitelstva obce s rozparcelováním území pro budoucí rekreační výstavbu.	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.
2.	Milan a Šárka Slukovi Štúrova 50/660 415 01 Teplice	Námitka Jako vlastníci pozemku parc. č. 660/8 k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) požadují jeho převedení do ploch určených pro rekreační výstavbu, ev. ploch pro individuální bytovou výstavbu. Odůvodňují to souhlasem předchozího zastupitelstva s rozparcelováním území pro budoucí rekreační výstavbu.	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.
3.	Ing. Stanislav Němec Adresa neuvedena	Námitka Jako vlastník pozemku parc. č. 660/1 k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) požaduje jeho převedení do ploch určených pro rekreační výstavbu, ev. ploch určených pro individuální bytovou výstavbu. Dále vyjadřuje obavy zastupitelstva obce ze vzniku nových nákladů na údržbu příjezdové komunikace, případně svoz domovního odpadu.	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.
4.	Ing. Vít Hönig Mikulov 46	Námitka Jako vlastník pozemků parc. č.	

		481/5 a 487/2 v k.ú. Mikulov uplatňuje tyto námitky k přípustnému využití ploch SO : 1. Nesouhlasí s výškovým omezením zástavby a navrhuje umožnit výstavbu budov s jedním technickým podlažím, třemi obytnými podlažími a podkrovím. Požaduje umožnění stavby rekreační chaty, rodinného domu nebo bytového domu s rekreačními apartmány v ploše SO. Dále nesouhlasí se zákazem výstavby doplňkových objektů, se stanovením min. výměry parcely 900 m², příp. 600 m² a navrhuje výměru 400 m², požaduje min. zastavěnou plochu stavby 50 m² a maximální zastavěnou plochu 280 m², navrhuje maximální zastavitelnou plochu pozemku zvýšit na 40% jeho celkové výměry. 2. Požaduje přeřazení pozemku parc. č. 933	Námitka se zamítá. Odůvodnění : V plochách SO (smíšených obytných) výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí; zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží; způsob zastřešení v rozvojových plochách musí být v souladu s kontextem okolí. Uvedené parametry jsou s ohledem na charakter zástavby malého horského sídelního útvaru a jeho výškovou hladinu a podlažnost naprosto odpovídající a parametr 2 podlaží + podkroví relativně velkorysý. Úprava podmínek na požadované 4 podlaží a podkroví není možná vzhledem ke značnému riziku poškození prostorového obrazu sídla vlivem převýšených budov. Doplňkové stavby lze v plochách SO umístit – formulace, že na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, bude formulačně upravena tak, aby bylo zřejmé, že tímto se nezakazuje výstavba doplňkových staveb. Rodinný i bytový dům lze v plochách SO stavět, rekreační chaty pro rodinnou výstavbu nejsou přípustné, pro tyto objekty jsou určeny jiné plochy v obci. Výměry půdorysu staveb byly stanoveny pro zajištění architektonického kontextu s původní zástavbou, která se vyznačuje poměrně velkými hmotami a stavby s výměrou pod 90 m² by byly nepřiměřeně malé. Stanovení výměr pozemků bylo určeno s ohledem na zajištění dostatečné zasakování schopné výměry pozemku po realizaci hlavní budovy a doplňkových staveb, zpevněných ploch, garáže, bazénů a teras a oplocení. Malé pozemky uvedené neumožní. Námitce se vyhovuje. Odůvodnění:
--	--	--	--

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

		z ploch veřejného prostranství do ploch smíšených obytných bez dalšího odůvodnění. 3. Požaduje přeřazení pozemku parc. č. 357 z plochy bydlení individuálního do plochy smíšené obytné neboť zde má rozestavěnou garáž se skladem, a ta se sousední parcelou č. 356 tvoří jeden funkční celek.	Pozemek 933/2 bude přeřazen dle požadavku, jedná se o nepodstatnou úpravu. Námitka se zamítá. Odůvodnění: Stavba garáže s příručním skladem může být umístěna jak v plochách smíšených obytných, tak i v plochách bydlení individuálního.
5.	Karel a Zdeňka Pillerovi Teplická 634 417 41 Krupka	Námitka Jako vlastníci pozemků parc. č. 344/5 a 344/8 k.ú. Mikulov uplatňují tyto námitky : 1. Nesouhlasí s navrženými podmínkami využití zastavitelné plochy Z18 BI. Požadují změnit funkční využití plochy tak, aby zde bylo možno stavět stavby horského typu o půdorysu menším než 90 m². 2. Požadují, aby byla zachována místní komunikace pro vjezd na pozemky. 3. Požadují, aby navrhovaná místní komunikace byla staticky zajištěna opěrnými zdmi a odvodněním tak, aby nedocházelo k sesuvům svahu a erozi dotčených pozemků. Dále navrhuje vést v tělese komunikace inženýrské sítě a sjezdy na přilehlé pozemky.	Námitka se zamítá. Odůvodnění : Výměry půdorysu staveb byly stanoveny pro zajištění architektonického kontextu nové zástavby s původní zástavbou, která se vyznačuje poměrně velkými hmotami a stavby s výměrou pod 90 m² by byly nepřiměřeně malé. Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Navrhovaným řešením územního plánu není tato komunikace rušena. Námitka se zamítá. Odůvodnění : Požadavky nemohou být obsahem řešení územního plánu neboť územní plán navrhuje koncepci a podrobnější řešení problematiky bude předmětem navazujících dokumentací. Své požadavky může namítající uplatnit v rámci řízení o umístění stavby dotčené komunikace.
6.	Petr Rais Litoměřická 16/44 418 01 Bílina	Námitka Jako vlastník pozemku parc. č. 660/29 k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) požaduje jeho převedení do ploch určených pro rekreační výstavbu, ev. ploch pro individuální	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce



		bytovou výstavbu. Odůvodňuje to souhlasem předchozího zastupitelstva s rozparcelováním území pro budoucí rekreační výstavbu.	rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.
7.	Jan a Zdeňka Vaškovi Ruská 564/156 417 01 Dubí 1	Námitka Jako vlastníci pozemků parc. č. 344/5 a 344/9 k.ú. Mikulov uplatňují tyto námitky : 1. Nesouhlasí s vybudováním místní komunikace pro obousměrný provoz na pozemku v jejich vlastnictví. Požadují kompenzaci části pozemku parc. č. 249 dotčeného touto komunikací tak, aby protnutím pozemku vznikly 2 stejně velké parcely.	Námitka se zamítá. Odůvodnění: Návrh územního plánu stanoví koncepci dopravní infrastruktury, která je jednou z podmínek pro vymezení zastavitelných ploch. Navrhovaná koncepce dopravy v lokalitě doplňuje dopravní skelet, který maximálně přihlíží ke specifickým podmínkám jednotlivých ploch, avšak nemůže reagovat na požadavky tohoto typu (např. pozemek musí být komunikací rozdělen na 2 stejné části). Pokud je v lokalitě navrhována rozsáhlá zastavitelná plocha v obtížně přístupném terénu (zejména v zimním období) musí být přiměřeným způsobem řešeno i její dopravní obslužení s návazností na stávající komunikace. Případné vyřazení navrhovaného koridoru pro místní obslužnou komunikaci (tento koridor je označen v Návrhu ÚP jako VSD 3 a je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby) výrazně sníží předpoklady pro zajištění dostatečné dopravní obsluhy okolních pozemků zařazených do zastavitelných ploch a tyto by proto musely být zásadním způsobem redukovány či zcela vyřazeny z řešení. Navrhovaná obslužná komunikace je vymezena jako koridor o několikanásobně větší šíři, než bude potřebná pro vlastní komunikaci (koridor má šíři cca 50m a pro komunikaci bude třeba šíře 8m pro uliční prostor). Redukce plochy pozemků určené pro vlastní plochy pozemků pro RD proto nebude fakticky tak výrazné, jak se jeví dle výkresové dokumentace.

		2. Nesouhlasí s navrženými podmínkami využití zastavitelné plochy Z18 BI. Požadují změnit funkční využití plochy tak, aby zde bylo možno stavět menší rodinný dům či chatu, garáž s dalšími skladovacími prostory.	Námítka se zamítá. Odůvodnění : Přípustné využití ploch BI je stanoveno tak, že výstavbu menšího rodinného domu umožňuje. Doplňkové stavby lze v plochách BI umístit – formulace, že na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, bude formulačně upravena tak, aby bylo zřejmé, že tímto se nezakazuje výstavba doplňkových staveb.
8.	Ing. Petr Sedlák Adresa neuvedena	Námítka Jako vlastník pozemku parc. č. 660/8 v k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) požaduje jeho převedení do ploch určených pro rekreační výstavbu, ev. ploch pro individuální bytovou výstavbu. Odůvodňuje je to souhlasem předchozího zastupitelstva s rozparcelováním území pro budoucí rekreační výstavbu.	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.
9.	Bohumil a Zdenka Sedlákoví Teplická 287 417 61 Bystřany	Námítka Jako vlastníci pozemku parc. č. 344/11 v k.ú. Mikulov uplatňují tyto námítky k přípustnému využití ploch BI : 1. Nesouhlasí se zákazem stavby nových rekreačních chat a dále rodinných domů menších než 90m² zastavěné plochy, s omezením podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a podkroví se stanovením min. výměry stavebního pozemku se stanovením poměru výměry celkové velikosti stavebního pozemku k jeho nezastavěné části schopné vsakovat dešťovou vodu a	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Rekreační chaty pro rodinnou výstavbu nejsou přípustné, pro tyto objekty jsou určeny jiné plochy v obci. Podíl chat a jejich uživatelů oproti počtu obyvatel je v Mikulově výrazně vysoký a přispívá tak k negativnímu jevu zvyšování tzv. iritačního faktoru. Žadoucí je proto vytvoření předpokladů zejména pro trvalé bydlení. Z tohoto důvodu jsou rozvojové plochy navazující na obytné území sídla Mikulov určeny pro bydlení či smíšenou obytnou zástavbu. Výměry půdorysu staveb byly stanoveny pro zajištění architektonického kontextu nové zástavby s původní zástavbou, která se vyznačuje poměrně velkými hmotami a stavby s výměrou pod 90 m² by byly nepřiměřeně malé. Podlažnost je s ohledem na to, že se jedná o plochy bydlení, stanovena na

		s nemožností stavby doplňkových objektů na pozemku rodinného domu. 2. Dále žádají o uzavření vzájemně přijatelné dohody o plánované výstavbě průjezdné cesty a nesouhlasí s vyjmutím parcely č. 344/11 ze zastavitelné plochy.	maximum, které pro rodinné domy připouští vyhláška 501/2006 Sb. Stanovení výměr pozemků bylo určeno právě s ohledem na zajištění dostatečné zasakování schopné výměry pozemku po realizaci hlavní budovy a doplňkových staveb, zpevněných ploch, garáže, bazénů a teras a oplocení. Malé pozemky uvedené neumožní. Přípustné využití ploch BI je stanoveno tak, že výstavbu menšího rodinného domu umožňuje. Doplňkové stavby lze v plochách BI umístit – formulace, že na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, bude formulačně upravena tak, aby bylo zřejmé, že tímto se nezakazuje výstavba doplňkových staveb. Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou využití dotčené zastavitelné plochy Z 18 (viz kapitola K, Návrhu územního plánu). Parcela č. 344/11 je součástí zastavitelné plochy Z 18.
10.	Stanislav Sedlák Moldava 179	Námítka Jako vlastník pozemku parc. č. 344/10 v k.ú. Mikulov uplatňuje tyto námítky k přípustnému využití ploch BI : 1. Nesouhlasí se zákazem stavby nových rekreačních chat a dále rodinných domů menších než 90m² zastavěné plochy, s omezením podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a podkroví se stanovením min. výměry stavebního pozemku se stanovením poměru výměry celkové velikosti stavebního pozemku k jeho nezastavěné části schopné vsakovat dešťovou vodu a s nemožností stavby	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Rekreační chaty pro rodinnou výstavbu nejsou přípustné, pro tyto objekty jsou určeny jiné plochy v obci. Podíl chat a jejich uživatelů oproti počtu obyvatel je v Mikulově výrazně vysoký a přispívá tak k negativnímu jevu zvyšování tzv. iritačního faktoru. Žadoucí je proto vytvoření předpokladů zejména pro trvalé bydlení. Z tohoto důvodu jsou rozvojové plochy navazující na obytné území sídla Mikulov určeny pro bydlení či smíšenou obytnou zástavbu. Výměry půdorysu staveb byly stanoveny pro zajištění architektonického kontextu nové zástavby s původní zástavbou, která se vyznačuje poměrně velkými hmotami a stavby s výměrou pod 90 m² by byly

		doplňkových objektů na pozemku rodinného domu. 2. Dále nesouhlasí s omezením počtu staveb na parcele a s vyjmutím pozemku č. 344/10 ze zastavitelné plochy.	nepřiměřeně malé. Podlažnost je s ohledem na to, že se jedná o plochy bydlení, stanovena na maximum, které pro rodinné domy připouští vyhláška 501/2006 Sb. Stanovení výměr pozemků bylo určeno právě s ohledem na zajištění dostatečné zasakování schopné výměry pozemku po realizaci hlavní budovy a doplňkových staveb, zpevněných ploch, garáže, bazénů a teras a oplocení. Malé pozemky uvedené neumožní. Přípustné využití ploch BI je stanoveno tak, že výstavbu menšího rodinného domu umožňuje. Doplňkové stavby lze v plochách BI umístit – formulace, že na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, bude formulačně upravena tak, aby bylo zřejmé, že tímto se nezakazuje výstavba doplňkových staveb. Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: V ploše bydlení není zakázáno umístění doplňkových staveb ke stavbě hlavní. Formulace, že na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, bude formulačně upravena tak, aby bylo zřejmé, že tímto se nezakazuje výstavba doplňkových staveb. Parcela č. 344/10 je součástí zastavitelné plochy Z 18.
11.	Podschivalov Viktor Jednatel společnosti BISTHAU Praha spol. s.r.o. Kontaktní adresa Vrchlického 705/2 Teplíce	Námítka Nesouhlasí s nezařazením pozemků parc. č. 660/20, 660/25 a 660/2 v k.ú. Mikulov (lokalita Vitiška) do ploch rodinné rekreace RI. Nesouhlas odůvodňuje tím, že zastupitelstvo obce v minulosti odsouhlasilo rozdělení parcel pro výstavbu chat a dále tím, že na výstavbu chat na výše uvedených pozemcích zpracovávají projektovou dokumentaci.	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek nebude zařazen do zastavitelných ploch, neboť toto řešení nebylo předmětem schváleného zadání projednávaného územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo, že v lokalitě nebudou vymezovány další zastavitelné plochy, návrh územního plánu nebyl takto projednán s dotčenými orgány a na zařazení pozemku do zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace není prokázán veřejný zájem. Územní plán vymezuje ve správním území obce dostatek zastavitelných ploch bydlení i rekreace.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V následující tabulce jsou uvedeny připomínky z veřejného projednání, jejich vyhodnocení včetně odůvodnění.

	JMÉNO, ADRESA	PŘIPOMÍNKA	VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ
1.	Ing. Vít Hönig Mikulov 46	Připomínky : - Požaduje přearování stávajícího hřiště do plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport OS neboť se jedná o jedinou sportovní plochu pro letní olympijské sporty v této části obce, a takto byla využívána i v minulosti. - Požaduje vymezení dalších ploch pro rekreaci individuální neboť se domnívá, že územním plánem nejsou žádné zastavitelné plochy pro individuální rekreaci vymezeny.	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Dotčená plocha Z-14 pro veřejné prostranství tvoří nástupní prostor pro návštěvníky turisticky zpřístupněné historické šachty. Předpokládá se kombinované využití pro parkoviště, jehož povrch bude polyfunkčně využitelný i jako otevřené sportovní hřiště. Tato skutečnost bude v podmínkách využití zvýrazněna. Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Územní plán vymezuje dostatek ploch určených pro rekreaci hromadnou i individuální v příhodných lokalitách. Na vymezení dalších těchto ploch není v současné době konkrétní veřejný zájem.

V tabulce jsou uvedeny připomínky uplatněné ve společném jednání o návrhu územního plánu a jejich vyhodnocení.

	JMÉNO, ADRESA	PŘIPOMÍNKA	VYHODNOCENÍ
1.	Jana a Pavel Kondacsovi, Tržní náměstí 27, Mikulov	Nesouhlasí s veřejně prospěšnou stavbou místní komunikace VSD 3 , navrženou přes pozemky p.č. 388/1, 388/2, 388/3 , které jsou v jejich vlastnictví.	Připomínce se nevyhovuje. Koridor budoucí komunikace je navržen pro zpřístupnění rozsáhlého zastavitelného území. Trasa a parametry budoucí komunikace budou upřesněny v následném územním řízení. Komunikace nebude využívat celou šířku koridoru. Je veřejně prospěšnou stavbou podmiňující realizaci budoucích soukromých záměrů v území. Veřejný zájem na výstavbě této komunikace je

			nadřazen individuálním zájmům na výstavbě rodinných domů.
2.	Petr Rais, Litoměřická 16/44, Bílina	Žádá o zařazení pozemku p.č. 660/7 k.ú. Mikulov do zastavitelných ploch, dokládá stavební povolení a fotodokumentaci zahájené stavby pro rekreaci. Dále požaduje do zastavitelných ploch zahrnout i sousední pozemek p.č. 660/29 .	Připomínce se vyhovuje částečně. Současný stavební pozemek p.č. 660/7 bude zahrnut do zastavitelných ploch rekreace. Pozemek č. 660/29 nebude zařazen do zastavitelných ploch (viz usnesení ZO č.14/6/13 ze dne 18.9.2013 na stránkách obce).
3.	Ing. Petr Hönig, Mikulov	Nesouhlasí s využitím pozemků p.č. jako zastavitelných ploch: 660/9 pro rekreaci, půjčovnu lyží a opravny kol 653 pro zázemí pro sport, vodní tůňka 629 pro vodní tůňku 660/4 pro horní stanici vleku Vitiška	Pozemky jsou v návrhu územního plánu zařazeny do následujících ploch: NZ-plochy zemědělské NS.s-plochy smíšené nezastavěného území s převahou sportovních ploch NL-plochy lesní NS.s-plochy smíšené nezastavěného území s převahou sportovních ploch Pozemky nejsou zařazeny ve standartních zastavitelných plochách. Připomínce je vyhověno v plném rozsahu.
4.	Ing. Petr Sedlák, Lindavská 9, Praha a MUDr. Vlasta Sedláková, Rybniční 323, Hrob	Navrhují zařazení pozemku 660/6 , případně dalších pozemků pod čísly 660/xx do zastavitelných ploch pro rekreaci a dále do V.třídy ochrany ZPF	Připomínce se nevyhovuje. Pozemek č. 660/6 nebude zařazen do zastavitelných ploch (viz usnesení ZO č.14/6/13 ze dne 18.9.2013 na stránkách obce). Změnu zařazení pozemku p.č. 660/6 z I. do V.třídy ochrany ZPF nemůže územní plán řešit. Územní plán v tomto případě pouze konstatuje stav.
5.	Victor Podshivalov	Žádá zahrnutí pozemků p.č. 660/20, 660/25 a 660/2 do zastavitelných ploch (využití pro tři domky 6x5m na úschovnu sportovních potřeb, oprav a sušení oblečení).	Připomínce se nevyhovuje. Pozemky č. 660/20, 660/25 a 660/2 nebudou zařazeny do zastavitelných ploch (viz usnesení ZO č.14/6/13 ze dne 18.9.2013 na stránkách obce).
6.	Ing.Hönig Vít, Mikulov 46	Požaduje vynětí pozemku p.č. 844/4 z plochy komunikace – je	Připomínce se nevyhovuje. Projektant ještě posoudí detail

		zde umístěna terasa a předzahrádka A dále požaduje: - Rozšíření parkoviště u rest. Cepín s druhým výjezdem u trafostanice - Umístit plochu pro sjezdovku Vitiška nad tunelem ve stávající trase el. vedení – Údolíčko s úrovňovým křížením v zatáčce přibližovací sjezdovky - Umístit trasu lanovky Údolíčko-nad tunelem-trychtýř, spojení údolíčka s trychtýřem - Řešit želez. zastávku za tunelem v trychtýři vč. přístupových komunikací - Řešit prodloužení sjezdovky trychtýř-tunel, přibližovací polní cesta	územního plánu v místě pozemku č. 844/4. Obecně je však případná kolize vyznačené stávající místní komunikace s předzahrádkou před domem v územním plánu v měřítku 1:5000 nepodstatná. Pro názornost, 1 mm v územním plánu je roven 5 m v terénu. Závěrem sděluji, že případné následné umístování staveb bude řešit stavební úřad ve správním řízení, jehož budou vlastníci dotčených staveb a pozemků účastníky se všemi procesními právy. Další požadavky - Rozšíření parkoviště u rest. Cepín s druhým výjezdem u trafostanice - Umístění plochy pro sjezdovku Vitiška nad tunelem ve stávající trase el. vedení – Údolíčko s úrovňovým křížením v zatáčce přibližovací sjezdovky - Umístění trasy lanovky Údolíčko-nad tunelem-trychtýř, spojení údolíčka s trychtýřem - Řešení želez. zastávky za tunelem v trychtýři vč. přístupových komunikací - Řešení prodloužení sjezdovky trychtýř-tunel, přibližovací polní cesta nebudou v projednávaném návrhu územního plánu řešeny. Případný investor obci nepředložil žádný ucelený záměr na rozšíření sportovních a souvisejících ploch, projednaný a odsouhlasený všemi vlastníky dotčených pozemků a to i pozemků plnících funkci lesa. Bude-li v budoucnosti obci předložena komplexní studie řešící rozšíření sportovních ploch na území obce a to včetně rozšíření dopravní a technické infrastruktury, posouzení dostatečné kapacity související občanské vybavenosti, bude projednána v zastupitelstvu
--	--	--	--

			obce, které následně může rozhodnout o případném pořízení změny územního plánu.
7.	Milan a Šárka Slukovi, Štúrova 50/660, Teplice	Požadují zařazení parcely č. 660/8 do ploch rekreace	Připomínce se nevyhovuje. Pozemek č. 660/8 nebude zařazen do zastavitelných ploch (viz usnesení ZO č.14/6/13 ze dne 18.9.2013 na stránkách obce).
8.	Building Development s.r.o., nám. 14.října 1307/2, Praha	Požaduje zařazení pozemku p.č. 147/2 do ploch RI, RH nebo O (rekreační chata).	Připomínce se nevyhovuje. Pozemek č. 147/2 nebude zařazen do zastavitelných ploch neboť prioritou navrženého řešení územního plánu je oživení především centra obce i pro uvedený záměr.

Na základě výše uvedeného rozhodnutí o námitkách, rozhodnutí o připomínkách a dle pokynů pořizovatele byly v dokumentaci k vydání územního plánu provedeny následující úpravy:

poř. číslo úpravy	původní označení	žadatel	způsob zapracování
1.	námítka 4.1.	Ing. Vít Hönig	Upraven regulativ ploch „SO“ tak, aby bylo zřejmé, že se nezakazuje výstavba doplňkových staveb.
2.	námítka. 4.2.	Ing. Vít Hönig	Přeřazení pozemku parc. č. 933 z ploch veřejného prostranství do ploch smíšených obytných. Pozemek byl zahrnut k rozvojové ploše P-1.
3.	námítka 7.2. a 9.1	Bohumil a Zdenka Sedlákoví, Jan a Zdeňka Vaškovi	Upraven regulativ ploch „BI“ tak, aby bylo zřejmé, že se nezakazuje výstavba doplňkových staveb.
4.	připomínka 1.1.	Ing. Vít Hönig	Do podmínek podmíněně přípustného využití ploch „PV“, kam přísluší dotčená plocha Z-14 byla přidána funkce: „otevřená sportovní hřiště zejména jako polyfunkční využití ploch parkovišť“.
5.	pokyn pořizovatele	-	V kapitole 2.E.J byl opraven chybný text odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum	SZ	stavební zákon
BK	biokoridor	TTP	trvalé travní porosty
CZT	centrální zásobování teplem	ÚAP	územně analytické podklady
ČOV	čistírna odpadních vod	ÚP	územní plán
DOK	dálkový optický kabel	ÚPD	územně plánovací dokumentace
DP	dobývací prostor	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
EO	ekvivalentní obyvatel	ÚSES	územní systém ekologické stability
EVL	evropsky významná lokalita	VKP	významný krajinný prvek
FVE	fotovoltaická elektrárna	VN	vysoké napětí
CHLÚ	chráněné ložiskové území	VN	vodní nádrž
IP	interakční prvek	VPS	veřejně prospěšná stavba
k.ú.	katastrální území	VPO	veřejně prospěšné opatření
MVN	malá vodní nádrž	VRT	vysokorychlostní trať
NN	nízké napětí	VT	vodní tok
NTL	nízkotlaký	VTL	vysokotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
PRZV	plocha (plochy) s rozdílným způsobem využití		
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVTL	velmi vysokotlaký
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZVN	zvláště vysoké napětí
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území	ZÚR	zásady územního rozvoje
STL	středotlaký		

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„Rozptýlená zástavba“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„Soustředěná zástavba“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Podle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má zástavba buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter.

„Rozvolněná zástavba“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„Uzavřená zástavba“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejná prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„Zástavba venkovského charakteru“ ve vesnicích a malých sídlech je charakteristická zejména tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov¹ (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (to vyplývá z vlastnických poměrů a převažujícího individuálního způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), v určitých regionech se vyskytuje i řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je přitom překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí a pod. V tomto typu zástavby je často zastoupen vyšší podíl chovatelské a pěstitelské činnosti v obytném území sídel.

„Zástavba městského charakteru“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle samostatně stojících budov jsou přítomné (a často i převažují) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

¹ pozn. V rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek, mohou budovy nabývat soustředěných forem a (nebo) být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L,U či čtvercového půdorysu;

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

V průběhu zpracování jednotlivých etap vč. průzkumů a rozborů pracovali na územním plánu následující specialisti:

Zpracovatelský kolektiv:	
Obor (specializace)	Specialista
Celková koncepce, urbanismus, GIS, urbanistický průzkum, doprava	Ing. arch. František Pospíšil
GIS, urbanistický průzkum	Ing. Vojtěch Mazura
Technická infrastruktura	Ing. Petr Hrdlička, AMI
ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
Technická podpora a pomocné práce	Ing. Kamila Pospíšilová