

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	územní plán
Etapa / datum:	dokumentace k vydání územního plánu I.2015
Pořizovatel:	Obecní úřad Mikulov
Zastoupený :	starostou Ing. Otou Stehнем
Sídlo:	Tržní nám. 27, Mikulov, 419 01 Duchcov
Osoba pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Mikulov podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy:	pan Jiří Veselý
projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil a kolektiv
Sídlo:	Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

Obsah:

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	12
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 NEROSTŮ.....	22
F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	27
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	44
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	44
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	45
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	45
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	45
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	45
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	46
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	46
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	46

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(1) Počet listů textové části dokumentace územního plánu (A4):

- | | |
|---|-----|
| a) Svazek textové části (výroku) územního plánu | 46 |
| b) Svazek textové části Odůvodnění územního plánu | 115 |

(2) Obsah grafické části dokumentace územního plánu:

a) výroková část:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

b) odůvodnění:

- Koordinační výkres,
- Výkres širších vztahů,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno dle skutečného stavu území k datu 1.7.2014 a je zobrazeno ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;
- Koordinační výkres;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

B.1.a Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky¹

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

B.1.b Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

(2) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem.

(3) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

(4) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do krajinných celků 7a - KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b - KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí.

(5) Řešení územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR:

- nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability - NRBK K2
- C2 – koridor pro umístění cyklostezky C2 (Krušnohorská magistrála)

B.1.c Základní zásady a cíle koncepce rozvoje území obce

(1) Základní koncepce rozvoje území obce je z hlediska vymezení zastavitelných ploch koncentrická a mírně rozvojová. Koncepce stabilizuje stávající osídlení v územně odloučených lokalitách a navrhuje přiměřený plošný rozvoj jádrového sídla Mikulov. Koncepce vymezuje rozvojové plochy v prolukách zastavěného území a vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Mikulov.

¹ *Politika územního rozvoje České republiky 2008*

² *Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v r. 2011*



(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území 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.

(3) S ohledem na udržitelnost rozvoje obce a socioekonomické podmínky základní koncepce nezahrnuje změny související s plošným rozvojem rekreační a sportovní infrastruktury.

(4) Koncepce rozvoje území a plochy změn se koncentrují zejména do následujících rozvojových území (v níže uvedených tabulkách jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch podle jednotlivých rozvojových území (prostorů) se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby, či plochy změn v krajině) :

Katastrální území : Mikulov

Rozvojové území	Kód		
	Označení záměru v grafice		
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině
Mikulov	P-1		
		Z-2	
		Z-3	
		Z-4	
	P-5		
	P-6		
	P-7		
		Z-8	
		Z-9	
		Z-10	
		Z-11	
	P-12		
		Z-13	
		Z-14	
		Z-18	
	P-19		

Rozvojové území	Kód		
	Označení záměru v grafice		
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině
Vitiška	P-15		
		Z-16	
		Z-20	
Záměry ZÚR	P-17		

g) předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území jsou vytvořeny vymezením ploch územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J.

B.2 Zásady a cíle koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce ukládá:

- a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot³
- b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty (urbanisticky cenná prostranství a lokality);

(2) Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje:

- a) vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; těmi jsou:
 - stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v prostoru historického centra sídla Mikulov, vymezeném v hlavním výkrese jako území zvýšené koncentrace urbanistických a architektonických hodnot, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
 - stavby pro občanskou vybavenost a budovy staveb dopravní a technické infrastruktury v nástupním prostoru dolní stanice lyžařského areálu Bouřňák, vymezeném v hlavním výkrese jako území zvýšené koncentrace návštěvnosti, pro

³ vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

kteře může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

Uvedené stavby jsou specifikovány v kapitole „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu.

B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a) stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území;
- b) využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky);
- c) ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících;
- d) 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“);

B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- a) stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce;
- b) stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch;
- c) ukládá respektovat zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké). Pro nové zastavitelné plochy musí být řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany;

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

C.1 Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce vč. dopravně urbanistického řešení, které je popsáno samostatně v kapitole D, stabilizuje stávající osídlení v územně odloučených lokalitách od jádrového sídla Mikulov a ve vlastním sídle Mikulov navrhuje přiměřený plošný rozvoj.

(2) S ohledem na charakter a podmínky obce se navržený rozvoj z hlediska rozvojových funkcí soustřeďuje zejména do oblasti bydlení, smíšených obytných funkcí, občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství.

(3) Urbanistická koncepce sídla Mikulov zachovává jeho charakter, přičemž plochy změn se soustředí jednak na dostavbu ploch uvnitř sídla přestavbovými plochami a plošný rozvoj na okraji sídla návrhem zastavitelných ploch.

(4) Zastavitelné plochy jsou navrženy s cílem vytvoření plynulé hranice sídla Mikulov a jeho přirozené vazby na nezastavitelné území. Zastavitelné plochy jsou převážně soustředěny do oblasti jihovýchodní hranice zastavěného území. V menším rozsahu, jsou zastavitelné plochy navrženy u jihozápadní a severozápadní hranice zastavěného území.

(5) Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření předpokladů pro významné zlepšení dopravní koncepce tím, že v rámci zastavitelných ploch Z je v rámci koncepce dopravy navrženo v plochách Z-10, Z – 11 a Z- 18 doplnění dopravního skeletu místních komunikací které spolu s návrhem plochy P – 19 umožňuje zokruhování místních komunikací.

(6) 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.

(7) 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.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud převážně nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

Tab. Podrobný přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Katastrální území : Mikulov v Krušných horách

Rozvojové území	Kód			Funkční využití		Rozloha
	Označení záměru v grafice					
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV ⁴	kód PRZV	[m ²] ⁵
sídlo Mikulov	P-1			plochy smíšené obytné	SO	2989
		Z-2		plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	777
		Z-3		plochy smíšené obytné	SO	1010
		Z-4		plochy smíšené obytné	SO	2239
	P-5			plochy občanské vybavenosti	O	323
	P-6			plochy smíšené obytné	SO	4560
	P-7			plochy občanské vybavenosti	O	473
		Z-8		plochy občanské vybavenosti	O	2395
		Z-9		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	10768
		Z-10		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	9152
		Z-11		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	6919
	P-12			plochy smíšené obytné	SO	13530
		Z-13		plocha občanské vybavenosti	O	467
		Z-14		plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	563

⁴ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

⁵ údaj o rozloze je orientační a může se oproti skutečnosti přiměřeně odlišovat



Rozvojové území	Kód Označení záměru v grafice			Funkční využití		Rozloha [m ²] ⁵
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV ⁴	kód PRZV	
		Z-18		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	11617
	P-19			plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	240
Vitiška	P-15			plochy pro tělovýchovu a sport	OS	176
		Z-16		plochy pro tělovýchovu a sport	OS	402
		Z-20		plochy rodinné rekreace	RI	205
ZÚR	P-17			plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	21076

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

(2) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v kapitole F územního plánu a to stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovením intenzity využití pozemků u vybraných druhů s rozdílným způsobem využití.

(3) S ohledem na charakter sídla a skutečnost, že výměra zastavitelných ploch, pro které je stanovena povinnost vymežit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace) nepřekračuje v žádném případě 2 ha a jejich souhrnná výměra činí 4,8 ha, je jako související plocha veřejného prostranství vymezena plocha Tržního náměstí o výměře 0,27 ha jako plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

D.1a Zásady koncepce dopravní infrastruktury

(1) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy železniční (drážní), pro místní a rekreační účely doplněná dopravou pěší a cyklistickou;

(2) Nosnou komunikační strukturu pro obsluhu řešeného území budou přitom představovat trasově stabilizované pozemní komunikace - silnice II/382 a silnice III. třídy III/00823 v lokální úrovni doplněné sítě místních a účelových komunikací;

(3) Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou:

- I. Zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů eliminace dopravních závad.
- II. Posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy.
- III. Zkvalitnění prostupnosti sídel a krajiny.

(4) Pro zajištění funkčnosti základní sítě systému pozemních komunikací a pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch je stávající síť místních komunikací doplněna o nové místní komunikace. Proto vymezuje územní plán v rámci koncepce dopravy v hlavním výkresu jako překryvné liniové prvky významné místní komunikace, které jsou navrženy přes rozvojové či stabilizované plochy, a vybrané plochy pod nimi zařazeny mezi VPS a případně zařazeny jako plochy veřejných prostranství.

(5) Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel je a zůstane zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů bude zajišťováno jako součást stavby či na vlastních pozemcích.

(6) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území bude zajišťovat prioritně doprava autobusová, doplňkově doprava železniční.

(7) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací, Řešení územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR:

- C2 – koridor pro umístění cyklostezky C2 (Krušnohorská magistrála)

(8) Výstavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území bylo opatřeno přístupovými komunikacemi případně nástupními plochami pro požární techniku, způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3,0 m).

D.1.b Vymezení navrhovaných ploch pro dopravu

(1) Územní plán vymezuje následující koridory pro dopravní infrastrukturu a veřejná uliční prostranství:

Katastrální území : Mikulov v Krušných horách

Rozvojové území	Kód Označení záměru v grafice			Funkční využití		Rozloha [m ²] ⁷	
	název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV ⁶		kód PRZV
sídlo Mikulov		Z-2			plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	777
		Z-14			plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	563
	P-19				plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	240
ZÚR (C2)	P-17				plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – rozšíření pro cyklostezku C2)	PV	21076

⁶ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

⁷ údaj o rozloze je orientační a může se oproti skutečnosti přiměřeně odlišovat

D.1.c Zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch

(1) Územní plán navrhuje následující zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění rozvojových ploch:

Rozvojové území	označení rozvojové plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch	
název	přestavbové plochy	zásady dopravního napojení	kód PRZV
sídlo Mikulov	P-1	Plocha smíšená obytná má přímou návaznost na silnici II/382.	SO
	Z-2	Plochy veřejného prostranství má přímou návaznost na silnici II/382.	PV
	Z-3	Plocha smíšená obytná má přímou návaznost na silnici II/382.	SO
	Z-4	Plocha smíšená obytná má přímou návaznost na silnici II/382.	SO
	P-5	Plocha občanské vybavenosti bude zpřístupněna prostřednictvím místní komunikace v prostoru parkoviště u lyžařského areálu Bouřňák vedoucí k silnici II/382.	O
	P-6	Plochy smíšená obytná má prostřednictvím místní komunikace návaznost na silnici II/382 a to jednak z ulice Ke Zbrojnici a případně z Hřbitovní ulice.	SO
	P-7	Plocha občanské vybavenosti bude zpřístupněna prostřednictvím místní komunikace v prostoru parkoviště u lyžařského areálu Bouřňák vedoucí k silnici II/382.	O
	Z-8	Plochy občanské vybavenosti bude zpřístupněna prostřednictvím místní komunikace v prostoru parkoviště u lyžařského areálu Bouřňák vedoucí k silnici II/382. Z prostoru parkoviště bude využit přístup ke stávající severně přilehlé ploše rodinné rekreace	O
	Z-9	Plocha pro bydlení individuální v rodinných domech bude zpřístupněna po stávajících místních komunikacích z Růžové ulice. Podmínkou využití plochy je zajištění dostatečné šíře uličního prostoru pro umístění pozemní komunikace.	BI
	Z-10	Plocha pro bydlení individuální v rodinných domech bude zpřístupněna po stávajících místních komunikacích z Růžové ulice a dále z navrhované místní komunikace vedené přes plochy Z-10, Z-11 a Z-18 směrem id jihu k severu s napojením na stávající komunikaci v zastavěném území směřující do ulice K Nádraží. Podmínkou využití plochy je zajištění dostatečné šíře uličního prostoru pro umístění pozemní komunikace.	BI
	Z-11	Plocha pro bydlení individuální v rodinných domech bude zpřístupněna po stávajících místních komunikacích z Růžové ulice a dále z navrhované místní komunikace vedené přes plochy Z-10, Z-11 a Z-18 směrem id jihu k severu s napojením na stávající komunikaci	BI

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

Rozvojové území	označení rozvojové plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch	
název	přestavbové plochy	zásady dopravního napojení	kód PRZV
		v zastavěném území směřující do ulice K Nádraží. Podmínkou využití plochy je zajištění dostatečné šíře uličního prostoru pro umístění pozemní komunikace.	
	P-12	Plocha smíšené obytná bude zpřístupněna po stávajících místních komunikacích z ulice K Nádraží a z Příčné ulice. Podmínkou využití plochy je zajištění dostatečné šíře uličního prostoru pro pozemní komunikace.	SO
	Z-13	Plocha občanské vybavenosti bude přístupná prostřednictvím místní komunikace v ulici U hřiště z ulice K Nádraží.	O
	Z-14	Plocha občanské vybavenosti bude přístupná prostřednictvím místní komunikace v ulici U hřiště z ulice K Nádraží.	PV
	Z-18	Plocha pro bydlení individuální v rodinných domech bude zpřístupněna po stávajících místních komunikacích z Růžové ulice a dále z navrhované místní komunikace vedené přes plochy Z-10, Z-11 a Z-18 směrem id jihu k severu s napojením na stávající komunikaci v zastavěném území směřující do ulice K Nádraží. Podmínkou využití plochy je zajištění dostatečné šíře uličního prostoru pro umístění pozemní komunikace.	BI
	P-19	Plocha pro umístění veřejného prostranství - pozemní komunikace bude napojena od severu do ulice k Nádraží a jižně naváže na stávající komunikaci v chatové zástavbě.	PV
Vitiška	P-15	Plocha pro tělovýchovu a sport (dolní stanice LV) bude zpřístupněna ze silnice III/0823 prostřednictvím účelové komunikace.	OS
	Z-16	Plocha pro tělovýchovu a sport (horní stanice LV) bude zpřístupněna ze silnice III/0823 prostřednictvím účelové komunikace.	OS
	Z-20	Plocha pro rodinnou rekreaci bude zpřístupněna ze silnice III/0823 prostřednictvím účelové komunikace.	RI
ZÚR	P-17	Rozvojová plocha nepotřebuje definovat zásady dopravního napojení, neboť se jedná o přestavbu stávající komunikace s důvodů umístění cyklostezky C2 dle ZÚR.	PV



D.2 Technická infrastruktura

D.2.a Vodní hospodářství

(1) Zásobování vodou

(a) Návrh územního plánu nemění koncepci zásobování vodou. Současné zdroje a způsob distribuce bude zachována. Stávající vodovodní síť je z hlediska zdrojového zabezpečení, objemu akumulací a kapacity páteřních rozvodů dostatečná pro stávající potřeby. Navrhovaný rozvoj obce zvýší potřeby odběru a před realizací výstavby v některých rozsáhlejších navržených rozvojových plochách se musí nejprve navýšit kapacita stávajících vodojemů. Hlavním obsahem návrhu je zajištění obsluhy všech rozvojových ploch a současné zachování kvality odběru ve stávajících plochách.

(b) Vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou v uličních profilech umístěny v souladu s normovými požadavky na prostorovou úpravu vedení technického vybavení. Návrhy nových vodovodních řadů musí být provedeny tak, aby byla vodovodní síť pokud možno zaokrouhována.

(c) Navržená vodovodní síť a systém zásobování vodou budou řešeny v souladu s normovými požadavky na zásobování požární vodou hašení požárů (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů).

(d) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích nejsou v územním plánu vymezeny. Jejich polohu určí konkrétní realizační řešení. Možnosti obsluhy jednotlivých ploch jsou popsány v následujícím bodě.

(e) Navrhují se následující zásady zásobování pitnou vodou rozvojových ploch v řešeném území:

Lokalita Mikulov

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-1:	SO	Plocha je navržena pro smíšenou obytnou zástavbu. Obsloužena bude napojením na vodovodní řad umístěný v ulici Na Hlavní, která je přilehlá k této ploše.
Plocha Z-2:	PV	Plocha pro veřejné prostranství nepředstavuje nárok na zásobení pitnou vodou.
Plochy Z-3 a Z-4:	SO	Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu. Obslouženy budou napojením na vodovodní řad umístěný v ulici Na Hlavní, která je přilehlá k těmto plochám.
Plochy P-5, P-7 a Z-8:	O	Plochy v blízkosti lyžařského areálu lze s vynaložením přiměřených nákladů připojit na místní vodovod, který se nachází v místě stávajícího parkoviště cca 50 metrů o těchto ploch

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

Plocha P-6:	SO	Plochou přímo prochází místní vodovod, na který se lze bez problémů připojit.
Plochy Z-9, Z-10, Z-11a Z-18:	BI	Plochy pro individuální bydlení jsou převážně v oblastech za hranicí zastavěného území. Plochy se nacházejí v blízkosti stávajícího vodovodu na který budou napojeny.
Plocha P-12:	SO	Plochu lze připojit na stávající místní vodovod z Příčné ulice nebo z ulice K Nádraží.
Plocha Z-13:	O	Plochu lze připojit na stávající místní vodovod z ulice K Nádraží.
Plocha Z-14:	PV	Plocha pro odstavnou plochu nepředstavuje nárok na zásobení pitnou vodou.
Plocha P-19:	PV	Plocha pro dopravní komunikaci nepředstavuje nárok na zásobení pitnou vodou.

Lokalita Vitiška

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plochy P-15 a Z-16:	OS	V plochách pro stanice lyžařského vleku (dolní a horní stanice) se nepředpokládá nárok na zásobení pitnou vodou. V případě nároků na zásobování vodou budou tyto zajištěny z individuálního zdroje.
Plocha Z-20:	RI	Plocha pro rodinnou rekreaci bude zásobena z individuálního zdroje.

Lokalita ZÚR

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-17:	PV	Plocha pro cyklostezku nepředstavuje nárok na zásobení pitnou vodou.

(2) Odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace)

(a) Základní koncepce odkanalizování řešeného území napojením na ČOV Mikulov není územním plánem měněna.

(b) Kanalizační stoky a sběrače v rozvojových plochách navazují na stávající síť budou v uličních profilech umístěny v souladu s normovými požadavky na prostorovou úpravu vedení technického vybavení.

(c) Obecně platí, že v nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové



vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány.

(d) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích nejsou v územním plánu vymezeny. Jejich polohu určí konkrétní realizační řešení. Možnosti obsloužení jednotlivých ploch jsou popsány v následujícím bodě.

(e) V jednotlivých rozvojových plochách v řešeném území se navrhuje následující zásady řešení odvádění odpadních vod:

Lokalita Mikulov

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-1:	SO	Plocha je navržena pro smíšenou obytnou zástavbu. Odkanalizována bude napojením na kanalizační řad umístěný v ulici Na Hlavní, která je přilehlá k této ploše.
Plocha Z-2:	PV	Plocha pro veřejné prostranství nepředstavuje nárok na odkanalizování. Srážkové vody budou svedeny do místní vodoteče – potoka Bouřlivce.
Plochy Z-3 a Z-4:	SO	Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu. Odkanalizovány budou napojením na kanalizační řad umístěný v ulici Na Hlavní, která je přilehlá k těmto plochám.
Plochy P-5, P-7 a Z-8:	O	Plochy v blízkosti lyžařského areálu lze s vynaložením přiměřených nákladů připojit na kanalizační řad, který se nachází v místě stávajícího parkoviště cca 50 metrů o těchto ploch
Plocha P-6:	SO	Plochou přímo prochází kanalizační řad, na který se lze bez problémů připojit.
Plochy Z-9, Z-10, Z-11a Z-18:	BI	Plochy se nacházejí v blízkosti několika místních kanalizačních řadů, na které budou napojeny a splašky budou svedeny a likvidovány v obecní ČOV.
Plocha P-12:	SO	Plochu lze připojit na stávající kanalizační řad v Příčné ulici nebo v ulici K Nádraží.
Plocha Z-13:	O	Plochu lze připojit na stávající kanalizační řad, který se nachází přímo na hranici této plochy
Plocha Z-14:	PV	Plocha pro odstavnou plochu nepředstavuje nárok na odkanalizování. Srážkové vody budou svedeny a zasakovány.
Plocha P-19:	PV	Plocha pro odstavnou plochu nepředstavuje nárok na odkanalizování. Srážkové vody budou svedeny a zasakovány.

Lokalita Vitiška

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plochy P-15 a Z-16:	OS	V plochách pro stanice lyžařského vleku (dolní a horní stanice) se nepředpokládá nárok na odkanalizování. V případě potřeby bude likvidace splašků řešena individuálním způsobem.
Plocha Z-20:	RI	V ploše pro rodinnou rekreaci bude likvidace splašků řešena individuálním způsobem.

Lokalita ZÚR

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-17:	PV	Plocha pro cyklostezku nepředstavuje nárok na odkanalizování. Srážkové vody budou svedeny a zasakovány.

D.2.b Energetika a telekomunikace

Základním energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie. Obec nebyla plynofikována a s její plynofikací se nepočítá ani v budoucnu. Koncepce počítá s vytápěním objektů pevnými palivy a biomasou, elektrickou energií nebo s využitím zásobníků na kapalný plyn. Územní plán přitom stanovuje takovou energetickou koncepci, která umožňuje kombinovat elektrickou energii s možnostmi využití energie z obnovitelných zdrojů (solární energie z nástřešních panelů, biomasa, tepelná čerpadla apod. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncepce využití obnovitelných zdrojů územní plán neumožňuje výstavbu areálů větrných či solárních parků.

(1) Zásobování elektrickou energií

(a) Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny lokalit je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN.

(b) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích nejsou v územním plánu vymezeny. Jejich polohu určí konkrétní realizační řešení. Možnosti obsluhy jednotlivých ploch jsou popsány v následujícím bodě. Režim PRZV připouští umístění související dopravní a technické infrastruktury, tudíž není potřeba polohu technické infrastruktury přesně vymezovat.

(c) V jednotlivých rozvojových plochách v řešeném území se navrhuje následující zásady řešení odvádění odpadních vod:



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

Lokalita Mikulov

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-1:	SO	Plocha je navržena pro smíšenou obytnou zástavbu. Napojena bude na stávající síť nízkého napětí. V případě potřeby lze v ploše umístit novou trafostanici na procházející síť kabelového vysokého napětí 22kV.
Plocha Z-2:	PV	Plocha pro veřejné prostranství nepředstavuje nárok na odběr elektrické energie.
Plochy Z-3 a Z-4:	SO	Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu. Napojeny budou na stávající síť nízkého napětí. V případě potřeby lze v ploše umístit novou trafostanici na procházející síť kabelového vysokého napětí 22kV nebo se napojit na stávající trafostanici TS Mikulov – obec.
Plochy P-5, P-7 a Z-8:	O	Plochy v blízkosti lyžařského areálu, kde se nachází i stávající trafostanice. Napojeny budou na stávající síť nízkého napětí.
Plocha P-6:	SO	Plocha bude napojena na stávající síť nízkého napětí obce.
Plochy Z-9, Z-10, Z-11a Z-18:	BI	Plochy pro individuální bydlení jsou v oblastech za hranici zastavěného území. Napojeny budou na stávající síť nízkého napětí. V případě potřeby lze k plochám přivést vedení vysokého napětí 22kV a v lokalitě umístit novou trafostanici.
Plocha P-12:	SO	Plochu lze připojit na stávající síť. V ploše se již nachází stávající trafostanice.
Plocha Z-13:	O	Plochu lze vzhledem k předpokládaným nízkým nárokům napojit na stávající síť nízkého napětí obce
Plocha Z-14:	PV	Plocha pro odstavnou plochu nepředstavuje nárok na zásobení elektrickou energií. V případě potřeby (osvětlení apod. bude napojena na stávající síť nízkého napětí obce.
Plocha P-19:	PV	Plocha pro dopravní komunikaci nepředstavuje nárok na zásobení elektrickou energií.

Lokalita Vitiška

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plochy P-15 a Z-16:	OS	V plochách pro stanice lyžařského vleku (dolní a horní stanice) se předpokládá svod z vedení vysokého napětí, které lemuje východní hranici sjezdovky.
Plocha Z-20:	RI	Plocha pro rodinnou rekreaci bude napojena na nedalekou trafostanici u hotelu Vitiška



Lokalita ZÚR

Kód ploch(y)	Funkce	Návrh řešení zásobování pitnou vodou
Plocha P-17:	PV	Plocha pro cyklostezku nepředstavuje nárok na zásobení elektrickou energií.

(2) Telekomunikace a radiokomunikace

(a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován s možností plošného rozvoje pokrytí území systémem i do rozvojových ploch.

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.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení a zařazuje je do odpovídajícího druhu ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
RH	plochy hromadné rekreace
O	plochy občanské vybavenosti
OS	plochy pro tělovýchovu a sport
OH	plochy veřejných pohřebišť a související služby
SO	plochy smíšené obytné



(3) Konceptci občanské vybavenosti doplňují:

- navržené rozvojové plochy smíšené obytné (SO) P-1, P-6, P-12,
- navržené rozvojové plochy občanské vybavenosti (O) P-5, P-7, Z-8, Z-13
- navržené rozvojové plochy OV pro tělovýchovu a sport (OS) P-15, Z-16

(4) Stávající i rozvojové plochy veřejných prostranství jsou územním plánem vymezeny zejména prostřednictvím následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu (typu) plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

(5) Plochy pro veřejná prostranství jsou dle podmínek využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

(6) Konceptci veřejných prostranství doplňují:

- navržené rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) Z-2, Z-14, P-19, P-17

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 NEROSTŮ

E.1 Konceptce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) Konceptce uspořádání krajiny je založena na zachování produkčního potenciálu a funkce krajiny se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající. Konceptce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny.

(2) 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:

- 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 umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

(3) Základní koncepce uspořádání krajiny dle výše uvedených bodů je určena zařazením pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro nezastavěné území („krajinu“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) a které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NS.p	plochy smíšené nezastavěného území s převahou přírodních ploch
NS.z	plochy smíšené nezastavěného území s převahou zemědělských ploch
NS.s	plochy smíšené nezastavěného území s převahou sportovních ploch

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

(4) Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny nevymezuje konkrétní plochy změn v krajině.

E.2 Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán vymezil následující skladebné prvky **územního systému ekologické stability (ÚSES)** :

Označení	Typ	Název
RBC 1693	regionální biocentrum	Pod Mikulovem
ONBK K2/2	osa nadregionálního biokoridoru (horská osa)	Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města
LBC 1394	lokální biocentrum	Hraniční potok
LBC 757	lokální biocentrum	Černá Voda
LBC 1034	lokální biocentrum	Bouřňák
LBK 1897	lokální biokoridor	Pod Bouřňákem
LBK 1971	lokální biokoridor	Bouřlivec
LBK 1888	lokální biokoridor	Černé Vody
LBK X	lokální biokoridor	Sklářský potok
LBK 2345	lokální biokoridor	Divoká Bystřice

(2) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje územní plán následující opatření pro udržení či zlepšení jejich ekologické stability.

Označení:	Cílová opatření
RBC 1693	Vývoj komplexu porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními formami lesního hospodaření. V budoucnosti opatření dle plánů péče pro EVL.
ONBK K2/2	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	V porostech lad obnovit extenzivní kosení nebo ponechat spontánní sukcesí luhu. Ve svazích výchova s dlouhodobým cílem vývoje smíšeného porostu přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření
LBC 757	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	Ochrana zachovaného cenného starého porostu přirozené skladby dřevin, výběrové lesní hospodaření schopného, postupný vývoj porostu různověké struktury schopného dlouhodobé existence a spontánní obnovy.
LBK 1897	Propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami hospodaření.
LBK 1971	Podél toku propojení lesních porostů přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami hospodaření..
LBK 1888	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 smrčín.
LBK X	Výchova doprovodných porostů toku směrem k vývoji přirozenějších lužních porostů smrkových olšin až podmáčených a rašelinných smrčín.
LBK 2345	Hraniční tok bez zásahů, v jeho okolí výchova s dlouhodobým cílem vývoje lužních porostů přirozenější dřevinné skladby a věkové struktury.

(3) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje zákaz umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly budoucí funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě jejich příčného křížení s prvky ÚSES,

E.3 Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování dopravních komunikací. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství.

(2) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací, územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení koridor pro umístění cyklostezky C2 obsaženého v ZÚR.

(3) Specifickým prvkem využití krajiny pro rekreační účely je využití ploch pro provoz sjezdových tratí. Návrh stabilizuje plochy stávajících sjezdových tratí a vymezuje je jako plochy smíšené nezastavěného území s převahou sportovních ploch



E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Součástí územního plánu nejsou navrhovaná protipovodňová opatření. Výstavba nesmí být umísťována do ploch záplavových území.

E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V řešeném území jsou evidována ložiska surovin, poddolovaná území a stará důlní díla. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry, se uplatňují zejména poddolovaná území. Výstavba je vyloučena v ochranných pásmech v bezprostřední blízkosti úvodních důlních děl. Územní plán nevymezuje plochy těžby.

tab.: evidovaná poddolovaná území na území obce Mikulov

číslo	název poddolovaného území
1509	Nové Město
1530	Mikulov
1593	Košťany – Vodní štola

(2) Koncepce územního plánu nepočítá s obnovením těžby nerostných surovin na území obce.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

(2) Plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nejsou stanoveny;

(3) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

základní druh plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení druhu plochy	základní druh plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp druhu plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:		
BI		plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městské a příměstské
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:		
RI		plochy rodinné rekreace
RH		plochy hromadné rekreace
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :		
O	plochy občanské vybavenosti	
OS		plochy pro tělovýchovu a sport
OH		plochy veřejných pohřebišť a související služby
(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:		
PV		plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
(§ 8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:		
SO	plochy smíšené obytné	
(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
DS		plochy silniční dopravy



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DZ		plochy drážní dopravy
(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI		plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	plochy zemědělské	
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	plochy lesní	
(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	plochy přírodní	
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS.p		plochy smíšené nezastavěného území s převahou přírodních ploch
NS.z		plochy smíšené nezastavěného území s převahou zemědělských ploch
NS.s		plochy smíšené nezastavěného území s převahou sportovních ploch
PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZO		plochy zeleně ochranné a izolační
ZN		plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

(4) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití proveden plošným grafickým symbolem a dále u většiny ploch textovou popiskou se zkratkou označení typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy), tedy zastavitelné plochy a plochy přestaveb) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou kosočtvercovou šrafou.

(5) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti. Zejména z dřívější hornické činnosti vyplývají omezení pro výstavbu zejména z titulu existence poddolovaných území a bývalých důlních děl (stavby v těchto územích musí respektovat předpisy pro stavby na poddolovaném území a omezení v ochranných pásmech bývalých důlních děl). Veškerá výstavba v řešeném území je vzhledem k dřívější hornické činnosti a projevům jejího vlivu na základací podmínky podmíněna respektováním těchto skutečností a prověřením vlivů dřívější těžby zejména na způsob založení budov a objektů. Zakládání budov musí být provedeno tak, aby byly výše uvedené vlivy dostatečně eliminovány.



(6) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídla Mikulov a navazujících zastavitelných plochách soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru, forma zástavby zde není omezena, nicméně jako převažující se předpokládá uzavřená forma zástavby;
- v plochách zástavby mimo souvisle zastavěném území sídla Mikulov rozptýlenou strukturu zástavby případně malé plochy soustředěné zástavby s venkovským charakterem zástavby, forma zástavby není omezena;

(význam pojmů soustředěná struktura, městský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole 3.D Výklad pojmů a zkratek).

(7) V případě, že bude v zastavitelných plochách prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, musí být další výstavba či využití těchto ploch řízeny tak, aby nedošlo k ohrožení chráněných druhů případně musí být učiněny taková opatření, která dostatečně vykompenzují zábor lokalit s uvedeným výskytem.

(8) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uspořádáno v následujících tabulkách:



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení;
Přípustné využití:
■ pozemky rodinných domů;
■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky veřejných prostranství;
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ² ;
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování nebo čerpací stanice pohonných hmot;
■ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
■ zařízení vyvolávající nároky na nákladní dopravní obsluhu (s výjimkou odvozu TKO);
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny;
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
■ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící drobné řemeslnické dílny a provozovny služeb
Podmíněně přípustné využití: (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
■ V rozvojových plochách Z-9, Z-10, Z-11 a Z-18 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 výjímky 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.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby a struktura zástavby
■ 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 užité plochy max. do 2/3 výměry 2. nadzemního podlaží; způsob zastřešení v rozvojových plochách musí být v souladu s kontextem okolí;

■ charakter a struktura zástavby je definován v odstavci (6) této kapitoly;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit u samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4; u řadového rodinného domu, dvojdomu a bytového domu nejméně 0,3; u ostatních staveb nejméně 0,4; toto pravidlo platí v rozvojových plochách vždy, ve stabilizovaných plochách se v případě změn staveb a dostaveb nesmí navyšovat zastavěná plocha nad uvedenou mez;

■ minimální velikost pozemku pro výstavbu staveb pro bydlení či u ostatních staveb musí v rozvojových plochách činit 900 m². Pouze v prokazatelně stísněných prostorových podmínkách, kdy nelze dosáhnout požadované minimální rozlohy pozemku lze stavbu umístit na pozemek o menší rozloze, ani v tomto případě nesmí rozloha pozemku klesnout pod 600 m² ;

■ na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, minimální výměra půdorysu hlavní budovy na pozemku musí činit 90 m²; ostatní doplňkové stavby mohou být umístěny v rozsahu, který v součtu s rozlohou hlavní budovy nepřekročí max. přípustné % zastavěné plochy pozemku;

■ max. % zastavěné plochy pozemku v rozvojových plochách nesmí překročit 30% z celkové výměry pozemku zároveň platí, že maximální výměra zastavěné plochy pozemku smí činit 250 m²;

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY HROMADNÉ REKREACE - (RH) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy rodinné rekreace v chatových osadách a lokalitách;	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a související občanská vybavenost;
Přípustné využití:	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chat);	■ zařízení občanské vybavenosti přímo související s provozem ubytovacího zařízení, zejména stravovací služby a sportovní vybavenost;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
■ pozemky veřejných prostranství;	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)	
	■ ubytování ve formě kempů, bungalovů a tábořišť;
■ pozemky pro budovy obchodního prodeje;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
■ 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. 1 nadzemní podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemní podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 1 nadzemního podlaží; způsob zastřešení v rozvojových plochách musí být v souladu s kontextem okolí;	■ 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;
■ charakter a struktura zástavby je definován v odstavci (6) této kapitoly;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ poměr výmery vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4; toto pravidlo platí v rozvojových plochách vždy, ve stabilizovaných plochách se v případě změn staveb a dostaveb nesmí navyšovat zastavěná plocha nad uvedenou mez;	
■ minimální velikost pozemku pro výstavbu musí činit 900 m ² . Pouze v prokazatelně stísněných prostorových podmínkách,	-



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

kdy nelze dosáhnout požadované minimální rozlohy pozemku lze stavbu umístit na pozemek o menší rozloze, ani v tomto případě nesmí rozloha pozemku klesnout pod 600 m ² ;	
■ na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, minimální výměra půdorysu hlavní budovy na pozemku musí činit 90 m ² ;	



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (O) (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční i nekomerční občanské vybavenosti;	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;	■ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.
Přípustné využití:		
■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pod.	■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;	■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;
-	■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce;	-
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)		
■ stavby a plochy, kde činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha ruší sousední plochy obytného území nad přípustné normy;		
■ ubytování ve formě kempů, bungalovů a tábořišť; chaty a objekty rodinné rekreace;		
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití, ovšem pouze jako doplňková funkce v rámci hlavního objektu, nikoli jako rodinný dům;		
	■ veřejné stravování, občerstvení a ubytovací služby, v přiměřeném rozsahu odpovídajícím potřebám areálů;	
Podmíněně přípustné využití:		
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
■ v rozvojových plochách pro P-5, P-7, Z-8, Z-9 lze umístit pouze jedinou hlavní budovu,		
■ V ploše P-5 v případě zásahů do		



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

<p>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.</p>		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
<p>■ 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 užité plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží; způsob zastřešení v rozvojových plochách musí být v souladu s kontextem okolí;</p>		
<p>■ charakter a struktura zástavby pro jednotlivá katastrální území je definován v odstavci (6) této kapitoly;</p>		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
-	-	-



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s vyšším podílem nezpevněných ploch; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, místní komunikace, veřejné cesty, cyklostezky, 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky s vysokým podílem zeleně, parky, zelené pásy;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a mobiliář; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ křížení s prvky ÚSES; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovně vyloučení staveb dle §18 SZ)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov trvalého charakteru; 	
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej ve formě dočasných staveb, altány apod.; otevřená sportovní hřiště zejména jako polyfunkční využití ploch parkovišť 	
Podmíněně přípustné využití:	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Záměr v rozvojové ploše P-17 je nutné z hlediska vlivů na lokality NATURA 2000 vyhodnotit ve fázi projektové přípravy tzn. požádat o stanovisko dle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti a služeb;
Přípustné využití:
■ pozemky rodinných a bytových domů;
■ plochy občanské vybavenosti veřejné i komerční;
■ pozemky výrobních a nevýrobních služeb;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)
■ činnosti a stavby, které svým provozem ovlivní pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrad nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení;
■ budovy s obchodním prodejem o výměře zastavěné plochy větší než 250 m ² (s výjimkou stávajících budov);
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
■ 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.
■ charakter a struktura zástavby je definován v odstavci (6) této kapitoly;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit u samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4; u řadového rodinného domu, dvojdomu a bytového domu nejméně 0,3; u ostatních staveb nejméně 0,4; toto pravidlo platí v rozvojových plochách vždy, ve stabilizovaných plochách se v případě změn staveb a dostaveb nesmí navyšovat zastavěná plocha nad uvedenou mez;
■ minimální velikost pozemku pro výstavbu staveb pro bydlení či staveb občanské vybavenosti musí v rozvojových plochách činit 900 m ² . Pouze v prokazatelně stísněných prostorových podmínkách, kdy nelze dosáhnout požadované minimální rozlohy pozemku lze stavbu umístit na pozemek o menší rozloze, ani v tomto případě nesmí rozloha pozemku klesnout pod 600 m ² ;
■ na stavebním pozemku smí být umístěna jediná budova charakteru hlavní budovy, minimální výměra půdorysu hlavní budovy na pozemku musí činit 90 m ² ; ostatní doplňkové stavby mohou být umístěny v rozsahu, který v součtu s rozlohou hlavní budovy nepřekročí max. přípustné % zastavěné plochy pozemku;
■ max. % zastavěné plochy pozemku v rozvojových plochách nesmí překročit 30% z celkové výměry pozemku zároveň platí, že maximální výměra zastavěné plochy pozemku smí činit 250 m ² ;



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY (DZ) (subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS) (subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu vyjádřeny zvlášť formou koridoru;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací; ■ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky; ■ plochy garáží a parkingů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; ■ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a možnosti křížení s prvky ÚSES; 	
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení souvisejícího s provozem stanic a zastávek; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ zařízení pro občerstvení dočasného charakteru a veřejné toalety do 50 m²;
Podmíněně přípustné využití	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	



<p>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</p> <p>(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p>
<p>Hlavní využití (převažující způsob využití):</p>
<p>■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné;</p>
<p>Přípustné využití:</p>
<p>■ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;</p>
<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</p>
<p>■ pozemky veřejných prostranství;</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <p>(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)</p>
<p>-</p>
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <p>pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území</p>
<p>-</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby</p>
<p>■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou;</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>
<p>-</p>

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY LESNÍ (NL) (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ plochy pro převažující zemědělské využití;	■ plochy pro převažující využití pozemků pro les;	■ plochy pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
Přípustné využití:		
■ pozemky zemědělského půdního fondu;	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;	■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze;		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření negativně ovlivňujících krajinný ráz;		
■ změna kultury či způsobu využití zhoršující či znemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy;		
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa;	■ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.;
■ změna kultury či způsobu využití nezhoršující či neznemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy;		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou;		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření spojených s výstavbou budov jsou přípustné s podmínkou možnosti realizace pouze formou samostatně stojících budov či souboru budov s celkovou max. zastavěnou plochou 100 m ² ;		



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter ÚSES a prvky EVL soustavy Natura 2000;
Přípustné využití:
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
■ pozemky zemědělského půdního fondu;
■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)
■ jakákoliv výstavba budov vč. oplocení s výjimkou stávajících budov;
■ zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího současný dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy;
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ pozemky stávající související dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytném a minimálním rozsahu;
■ změny kultur pozemků a způsobu hospodaření pouze na kulturu s vyšším stupněm ekologické stability, s výjimkou zalesňování přirozených luk a přirozeného bezlesí rašelinišť;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
-



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S PŘEVAHOU PŘÍRODNÍCH PLOCH (NS.p) <small>(subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</small>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S PŘEVAHOU ZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH (NS.z) <small>(subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</small>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S PŘEVAHOU SPORTOVNÍCH PLOCH (NS.s) <small>(subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</small>
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a plochy pro plnění funkcí lesa; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro převažující zemědělské využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro převažující zemědělské využití využití pro umístění sjezdových drah, tratí a cest vč. lyžařských vleků, lanovek a další související infrastruktury;
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; 		
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovně vyloučení staveb dle §18 SZ)		
-	-	-
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; lesní a vodní hospodářství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; lesní a vodní hospodářství; 	
		<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných pro zabezpečení funkce dopravní a technické infrastruktury sjezdového lyžování vč. přiměřených terénních úprav;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou; 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
-	-	-



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)	ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (ZN) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy izolační a ochranné zeleně;	■ plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady;
Přípustné využití:	
■ plochy zeleně;	■ plochy zeleně - soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti;
■ umístění drobných a doplňkových staveb typu altán či kiosku, stavby musí mít dočasný charakter;	■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)	
■ jakákoliv výstavba budov mimo přípustné využití;	
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
■ výstavba je omezena výškově na přízemní stavby a stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, stavby mohou být zastřešené plochou či šikmou střechou;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ výstavba drobných a doplňkových staveb omezena zastavěnou plochou do 25 m ² ;	



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

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.):

a) seznam VPS pro dopravní infrastrukturu:

Kód VPS	Charakteristika VPS
VSD 1 (C2)	koridor pro umístění dopravní infrastruktury - cyklostezky C2 dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
VSD 2	plocha pro umístění dopravní infrastruktury P19 (veřejné prostranství) – pro zajištění dopravní obsluhy navazujícího zastavěného území
VSD 3	plochy pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy obytného území v plochách Z 10, Z11, Z18

(2) V rámci územního plánu nebyla vymezena žádná **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.



I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu **nebyla** stanovena kompenzační opatření podle §50 stavebního zákona.

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

(1) V rámci územního plánu **nebyly** vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou územním plánem vymezeny v těchto rozvojových plochách:

Rozvojové území	Označení ploch
Mikulov	Z-9,
Mikulov	Z-10, Z-11, Z - 18

(2) Dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „označení ploch“ výše uvedené tabulky.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(1) Plochy a koridory, ve kterých je uloženo zpracování územní studie, nejsou územním plánem vymezeny.



M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(1) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území, nejsou územním plánem vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci územního plánu **nebylo** stanoveno pořadí změn v území.

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

(1) Územní plán vymezuje následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v prostoru historického centra sídla Mikulov, vymezeném v hlavním výkrese jako území zvýšené koncentrace urbanistických a architektonických hodnot, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- stavby pro občanskou vybavenost a budovy staveb dopravní a technické infrastruktury v nástupním prostoru dolní stanice lyžařského areálu Bouřňák, vymezeném v hlavním výkrese jako území zvýšené koncentrace návštěvnosti, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;