



Městský úřad Mikulov
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STU/31983/2009/PROI
Č.J.:	MUMI 10014522
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	31.3.2010

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Oznámení o projednání návrhu ZADÁNÍ Změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru Mikulov

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Města Mikulov, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2) a § 55 odst. 2) stavebního zákona zahajuje
veřejné projednání - vystavení návrhu

ZADÁNÍ

Změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru Mikulov.

Návrh zadání bude dle ustanovení § 47 odst. 2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání na úřední desce, tj. **od 16.4.2010 do 17.5.2010 včetně**:


1. Na úřední desce Městského úřadu Mikulov
2. Na elektronické úřední desce v plném znění <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uredni-deska/>
3. V plném znění na Městském úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebním řádu, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři dveře č. 233, denně.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona:

- může každý (občané, fyzické a právnické osoby) uplatnit své připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení.
- dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětům sousedních obcí a připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

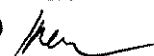
Městský úřad Mikulov
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
a STAVEBNÍHO ŘÁDU


Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

VYVĚŠENO DNE 1. 04. 2010

SEJMUTO DNE

Městský úřad Mikulov
okres Břeclav

(42) 

NÁVRH ZADÁNÍ
pro vypracování
změny č. 8
územního plánu sídelního útvaru

MIKULOV

okr. Břeclav

březen 2010

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Náměstí 1, 692 01, Mikulov
Objednatel: Město Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Náměstí 1, 692 01, Mikulov
Projektant: Ing.arch. Menci Vojtěch, Koliště 40, 602 00 Brno

OBSAH

I.	ÚVOD.....	3
II.	POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....	3
	A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
	B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
	C) Požadavky na rozvoj území obce	4
	D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)4	
	E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	6
	F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
	G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	8
	H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)	8
	I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	9
	J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
	K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
	L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	10
	M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
	N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	10
	O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10

Tabulková část

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Příloha:

Přehledná situace navrhovaných změn na podkladu katastrální mapy

I. ÚVOD

Řešené území leží v katastrálním území Mikulov na Moravě. Mikulov se nachází v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Břeží, Bavory, Klentnice, Milovice, Bulhary a Sedlec. Jižní hranici k.ú. Mikulov tvoří státní hranice ČR s Rakouskem..

Město Mikulov je samostatná obec se sídlem městského úřadu Mikulov je obec s rozšířenou působností a obec s pověřeným obecním úřadem.

Územní plán sídelního útvaru Mikulov byl vypracován v roce 1996 Urbanistickým střediskem Brno, s.r.o., schválen byl městským zastupitelstvem v Břeclavi dne 11.12. 1996.

Důvodem pro zpracování změny č. 8 územního plánu sídelního útvaru je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro plochy všeobecné komerce, technického vybavení, staveb občanského vybavení, lázeňství a ploch pro rekreaci v krajinné zóně

Hlavní cíle řešení změn územního plánu:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení trvale udržitelného rozvoje,
- doplnění veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura),

Území obce Mikulov je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 4534 ha. Změna územního plánu nebude řešit celé katastrální území, ale pouze zastavěné území a zastavitelné plochy (hlavní výkres), resp. plochy změn územního plánu (ostatní výkresy), ve výřezech.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v **Politice územního rozvoje ČR 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR k řešenému územnímu plánu:

5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

R52 – vymezení: Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461)

Vytvoření podmínek pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy. Zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť.

6 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ - plynárenství

P2 – Vymezení: koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí s podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále do obce Hrušky.

Zabezpečení koridoru pro propojovací plynovody systému RWE Transgas Net a WAG v oblasti jižní Morava a výstavba nového propojovacího plynovodu mezi kompresorovou stanicí Břeclav a podzemním zásobníkem plynu Dolní Dunajovice.

Požadavky vyplývající z Politiky ÚR ČR 2008 řeší Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly schváleny.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Mikulov (AR projekt, s.r.o., Brno). V ÚAP ORP Mikulov jsou v části „V. Určení problémů k řešení v ÚPD“ uvedeny mimo jiné následující požadavky:

- modernizace sítě silnic I. třídy je plánována i modernizace silnice I / 40 v trase Mikulov – Valtice – Břeclav. Navrhovaná úprava začíná na mimoúrovňové křižovatce Mikulov, jih (R 52 x I / 40) úsekem Mikulov – Sedlec. V úseku Mikulov – křižovatka se silnicí III / 42124 se jedná o rozšíření stávající silnice (šířka koridoru bude 110 m).
- ostatní požadavky byly zpracovány v Zadání Změny č. 7 ÚP SÚ Mikulov.

Zadání změny ÚPN SÚ Mikulov je v souladu s ÚAP ORP Mikulov.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Přehled navrhovaných změn:

8.01 změna funkčního využití plochy z Po (krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda) a plochy Vz (plochy výrobních aktivit – zemědělské areály) na funkční využití ploch na BO (plochy smíšené pro bydlení a stavby občanského vybavení) v lokalitě ul. Valtická a Zlámalova.

8.02 změna funkčního využití plochy z Po (krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda) na funkční využití plochy Kv (všeobecná komerce) v lokalitě pod komunikací směr Mikulov – Břeclav v návaznosti na stávající areál.

8.03 změna regulace vyplývající ze Změny č. 1 ÚP SÚ Mikulov a to u lokality pod identifikačním čís. 1 – výstavba RD v lokalitě Hliniště. Jedná se o vypuštění požadavku na zpracování regulačního plánu s tím, že územní plánem budou řešeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

8.04 změna využití území v lokalitě Šibeničnick na plochy pro krajinnou zóna smíšenou s rekreační funkcí – MR.

8.05 změna funkčního využití ploch Po (orná půda) na plochy technického zařízení - rozšíření trafostanice „hlavní rozvodny Mikulov“ **rozšíření trafostanice v návaznosti na rozvodnu Mikulov.**

8.06 změna funkčního využití plochy z Po (krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda) na plochy s funkčním využitím O (sport, rekreace, lázeňství a stavby občanského vybavení) v místě pod lokalitou Na Hradbách.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji.

Popis navrhovaných změn:

Změna 8.1

Požadovaná změna: **plochy smíšené pro bydlení a stavby občanského vybavení - BO**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, nad komunikací v ul. Valtická v sevření s ul. Zlámalova, pozemky bývalého školního statku a pozemky zemědělské půdy

Stávající stav: z části zastavěné území, z části orná půda
Územní plán obce: uzavřené areály zemědělské výrovy, orná půda,
Limity využití území: zájmové území Armády ČR
NATURA 2000 - ptačí oblast
chráněná krajinná oblast - IV. a III. zóna
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava
oblast krajinného rázu „Sníženiny úvalů“

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.2

Požadovaná změna: **plocha všeobecné komerce - Kv**
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, v lokalitě pod komunikací směr Mikulov – Břeclav
v návaznosti na stávající areál

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: Po - krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda
Limity využití území: zájmové území Armády ČR
NATURA 2000 - ptačí oblast
chráněná krajinná oblast - III zóna
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava
oblast krajinného rázu „Sníženiny úvalů“
ochranná pásma elektrických vedení VVN

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.3

Požadovaná změna: **plocha bydlení v rodinných domech - Br** – úprava regulace
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, ul. Gagarinova, návaznost na ul. M.Majerové

Stávající stav: zahrady, vinice
Územní plán obce: Br – bydlení v rodinných domech
Limity využití území: zájmové území Armády ČR
NATURA 2000 - ptačí oblast
chráněná krajinná oblast - III. zóna
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava
oblast krajinného rázu „Pálavské vrchy“

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.4

Požadovaná změna: **plochy smíšené s rekreační funkcí v přírodě – MR**
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, jižní část katastru včetně přilehlých ploch Šibeničnicku
Stávající stav: zemědělská půda, krajinná zeleň
Územní plán obce: Po - krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda, Ek - krajinná zóna přírodní
Limity využití území: zájmové území Armády ČR
NATURA 2000 - ptačí oblast
chráněná krajinná oblast – II. a III. zóna
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava
přírodní rezervace Šibeničnick
ochranná a bezpečnostní pásna VVTL plynovodů
ochranná pásma elektrických vedení VVN a VN
oblast krajinného rázu „Sníženiny úvalů, Pálavské vrchy, Dyjskomoravská niva a podmáčené sníženiny“
ÚSES – LBK M 10, LBK M 21, LBC 17 Šibeničnick, LBC 18 Pod Šibeničnickem

ochranné pásmo lesa - lesy ochranné
vodní zdroj povrchové – podzemní vody, vodní nádrž

Navrhovanou změnou dojde k minimálnímu rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.5

Požadovaná změna: **plochy technického zařízení - T**
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, v ochranném pásmu rozvodny TRE Mikulov
Stávající stav: zemědělská půda
Územní plán obce: Po - krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda
ochranné pásmo rozvodny el. energie
ochranné pásmo komunikace I. třídy – I 52
ochranná pásma elektrických vedení rozvodny el.energie a VN
ochranné pásmo lesa – lesy zvláštního určení

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.6

Požadovaná změna: **plochy občanského vybavení - O**
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, pod komunikací I 40 v Místě zástavby lokality Na hradbách
Stávající stav: zemědělská půda, krajinná zeleň
Územní plán obce: Po - krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda, Ek – krajinná zóna přírodní
Limity využití území: OP památkové rezervace
zájmové území Armády ČR
NATURA 2000 - ptačí oblast
chráněná krajinná oblast - III. zóna
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava
oblast krajinného rázu „Pálavské vrchy, Sníženy úvalů“
dotčen ÚSES
ochranné pásmo komunikace I. třídy – I 40
ochranné pásmo lesa – lesy hospodářské
ochranná pásma elektrických vedení VVN
vedení VTL plynovodu Mikulov – Lednice – Ladná 200/40 včetně ochranného pásma

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Uvedené změny jsou zakresleny v grafické příloze situace širších vztahů – přehled navrhovaných dílčích změn, jejich umístění v katastru města.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Základní koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov bude řešit napojení rozvojových lokalit na technické vybavení území.

Koncepce nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy Natura 2000 byly v katastrálním území Mikulov na Moravě vymezeny **Evropsky významné lokality**:

- **CZ0624098 EVL Turoid** se nachází v J části Pavlovských vrchů, na S okraji Mikulova, na vrchu Turoid (385 m n. m.). Jedná se o komplex teplomilných trávníků a křovin s teplomilnými společenstvy. Regionální význam lokality spočívá v jejím druhovém bohatství: flóra čítá asi 390 druhů cévnatých rostlin, z toho 26 druhů zvláště chráněných. Z "naturových" druhů roste na Turoidu *Iris humilis* subsp. *arenaria* a *Pulsatilla grandis*. V lomu pravidelně hnízdí výr velký (*Bubo bubo*), na dalších místech v rezervaci např. sedmihlásek hajní (*Hippobolus icterina*) a slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*). Z Turoidu je jeden z mála současných nálezů pakudlanky jižní (*Mantispa styriaca*) v ČR. Jeskyně na Turoidu jsou nejvýznamnějším zimovištěm vrápence malého v panonské oblasti v ČR.
- **CZ0624234 EVL Svatý kopeček u Mikulova** se nachází v J části Pavlovských vrchů, na JV okraji Mikulova. Jedná se o výrazný vápencový vrch s mozaikou suchých trávníků, křovin a kulturních lesů s teplomilnými společenstvy rostlin a živočichů. Lokalita má celostátní význam díky svému velkému druhovému bohatství; flóra stejnojmenné rezervace čítá asi 405 druhů cévnatých rostlin. Z "naturových" druhů zde roste *Iris humilis* subsp. *arenaria* a *Pulsatilla grandis*, z živočichů přástevník kostivalový a roháč obecný. Svatý kopeček představuje jedno z nejbohatších nalezišť záraz v České republice, jichž zde roste 7 druhů.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Mikulov na Moravě vymezena **Ptačí oblast**:

- **CZ0621029 Ptačí oblast Pálava** - území se nachází mezi obcemi Milovice, Přitluky, Sedlec a Mikulov. Navržená ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava a na délku zaujímá 17 km, na šířku 9 km. Velmi cenné území, které hostí 20 druhů ptáků přílohy I, z nichž je osm cílových. Hojně zastoupené biotopy, lesostepi, skalnaté a drnové stepi obývá početná populace pěníce vlašské a tuhyka obecného. V teplomilných doubravách a dubohabřinách hnízdí strakapoud prostřední, včelojed lesní, lejsek bělokrký. Staré sady, ovocné aleje a zahrady obývá početná populace strakapouda jižního. V lužních biotopech na Křivém jezeře žije kolonie 10-12 párů čápa bílého a jediná kolonie kormorána velkého na Moravě. Lokalita je též pravidelným zimovištěm orla mořského. Pravidelně zde hnízdí luňák hnědý, příležitostně i luňák červený. V Milovickém lese hnízdí významná část populace dudka chocholatého v ČR. Pavlovské vrchy jsou zimovištěm zedníčka skalního.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu obce.

Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov bude minimálně upravovat územní systém ekologické stability, nebude mít významný vliv na ÚSES ani chráněná území přírody.

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází **Památková rezervace Mikulov**, prohlášená za PR výnosem MK ČR ze dne 13.4.1982. Památková rezervace zahrnuje historické jádro města Mikulova.

Navrhované plochy leží mimo tuto památkovou rezervaci.

Rozhodnutím ONV Břeclav, odboru kultury č.j. Kult 42/87-pam ze dne 1.9.1987 bylo určeno **ochranné pásmo** pro historické jádro Mikulova prohlášené výnosem MK ČR za městskou památkovou rezervaci.

V obci se nacházejí mnoho prohlášených **kulturních památek** evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (podrobný seznam viz ÚAP ORP MIKULOV)

Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace.

Ochrana proti hluku

Žádné požadavky.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru Mikulov vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Orientační rozsah předpokládaného záboru ZPF je vyhodnocen v příloze tohoto Zadání.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Nepředpokládá se zábor PUPFL.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna územního plánu vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Asanace nebudou ve změně územního plánu řešeny.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Do řešeného území zasahuje zájmové území objektu důležitého pro obranu státu na stanovišti Mikulov, nutno respektovat následující podmínky:

- do 2 km od staniště předem projednat stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí apod.).

- do 5 km od stanoviště předem projednat výkonové zdroje elektromagnetického záření v rozsahu 10 kHz - 100 GHz.
- do 10 km od stanoviště vždy projednat předem výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů aj.), jejichž výstavba může být omezena nebo vyloučena.

Do návrhových lokalit zasahuje zájmové území ACR - koridoru RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Nutno respektovat požadavek na projednání případné výstavby všech výškových staveb nad 30 m nad terénem na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání změny územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Mikulov na Moravě je stanoven DP 6/0149/8 Mikulov, surovina vápenec k výrobě vápna, pro společnost Carmeuse Czech Republic, s.r.o., Mokrá-Horákov.

V k.ú. Mikulov na Moravě nejsou žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

Navrhované plochy leží mimo ochranné ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území

Poddolovaná území v řešeném území nejsou. V k.ú. Mikulov na Moravě se nachází několik sesuvných území ostatních většího rozsahu.

Navrhované plochy leží mimo sesuvná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Navrhované plochy leží mimo záplavové území.

D) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Žádné požadavky.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán obce Mikulov a jeho změny.

Změna územního plánu vymezi tyto nové zastavitelné plochy:

Změna 8.1	plochy smíšené pro bydlení a stavby občanského vybavení - BO
Umístění:	k.ú. Mikulov na Moravě, nad komunikací v ul. Valtická v sevření s ul. Zlámalova,
Změna 8.2	plocha všeobecné komerce - Kv
Umístění:	k.ú. Mikulov na Moravě, v lokalitě pod komunikací směr Mikulov – Břeclav v návaznosti na stávající areál
Změna 8.4	plochy smíšené s rekreační funkcí v přírodě – MR
Umístění:	k.ú. Mikulov na Moravě, jižní část katastru včetně přilehlých ploch Šibeničnicku – minimální rozšíření zastavitelných ploch pro stavbu občanského vybavení – zázemí pro golf
Změna 8.5	plochy technického zařízení - T

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, v ochranném pásmu rozvodny TRE Mikulov
Změna 8.6 plochy občanského vybavení - O
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, pod komunikací I 40 v Místě zástavby lokality Na hradbách

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna 8.3 plocha bydlení v rodinný domech - Br – úprava regulace
Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, ul. Gagarinova, návaznost na ul. M.Majerové

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM

Žádné požadavky.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nejsou známy žádné požadavky.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Žádné požadavky.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu nebude řešit celé katastrální území, ale pouze zastavěné území obce a zastavitelné plochy. Výkresy technické infrastruktury a dopravy budou vypracovány pouze v rozsahu území samotných změn územního plánu a nejbližšího okolí, ve výřezech. Obsah změny územního plánu:

A. Návrh změny ÚPN SÚ (ve dvou vyhotoveních)

1. Textová a tabulková část změny č.7 ÚPN SÚ Mikulov
2. Grafická část
 1. Urbanistické řešení 1 : 5000
 - 2-6. Koncepce dopravy a koncepce inženýrských sítí 1 : 5000
 8. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5000

B. Odůvodnění změny ÚPN SÚ

1. Textová část
2. Grafická část
 7. Zábor ZPF 1 : 5000

C. Čistopis změny ÚP SÚ a Odůvodnění změny ÚP SÚ (doplnění do 4 vyhotovení)

Rozsah stejný jako u návrhu změny územního plánu, doplněný o schéma hlavního výkresu.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- I. Návrh změny územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF.
- II. Čistopis změny územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě. Dále 1x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a DGN (v MicroStation).

**RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL**

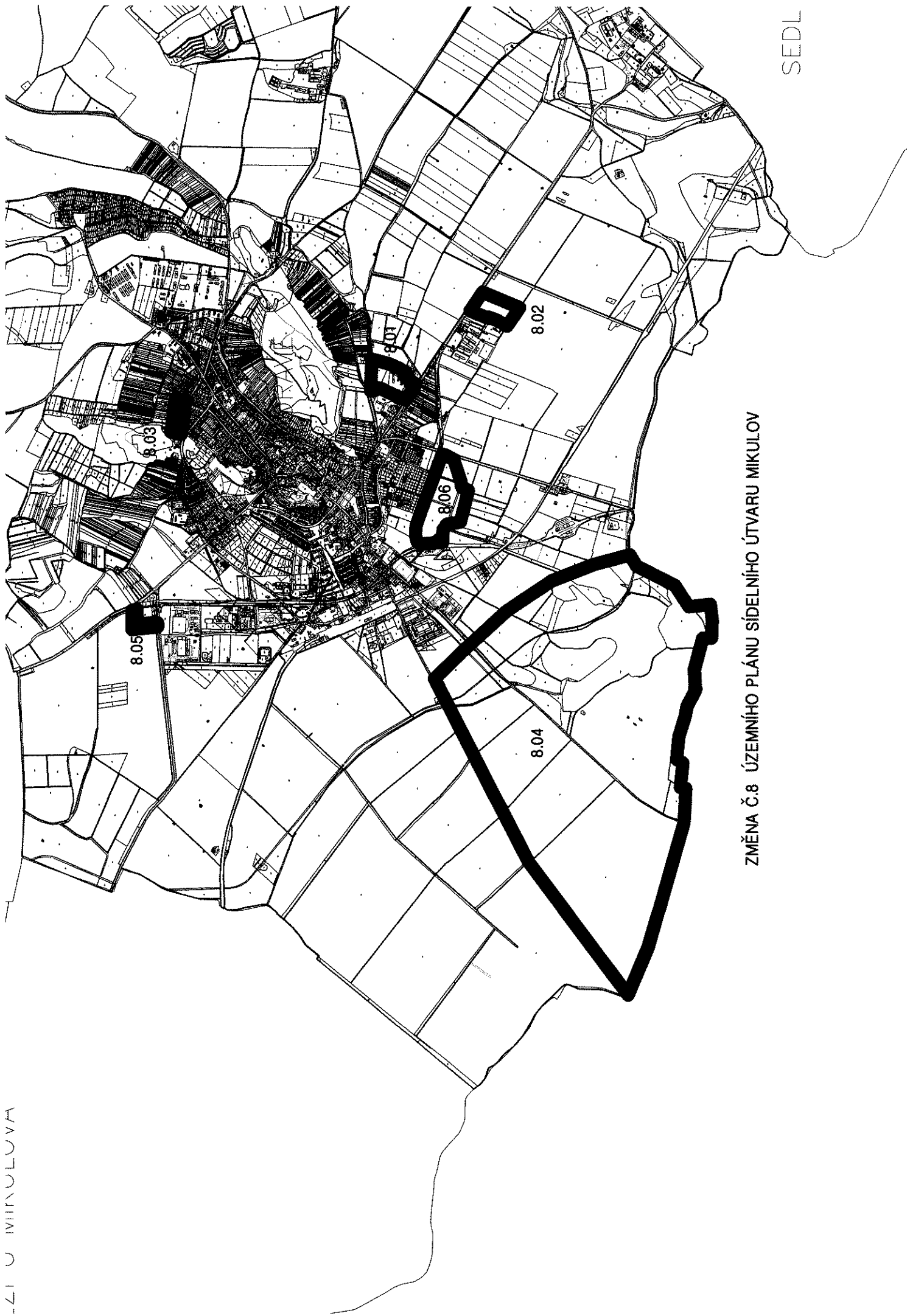
označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m ²]	Poznámky
ZÁBOR ZPF A PUPFL MIKULOV NA MORAVĚ změny č. 7					
8.1	orná půda, vinice	00100 00810	I. III.	15 500 10 212	mimo ZÚ
bydlení, občan. vybavení	celkem			25 712	
8.2	orná půda	00600	II.	39 888	mimo ZÚ
komerční aktivity	celkem			39 888	
8.3	úprava regulace, není zábor ZPF				v ZÚ
bydlení					
8.4	orná půda, krajinná zeleň,	*	*	*	mimo ZÚ
rekreace v přírodě	celkem			poznámka*	
8.5	orná půda	00600	II.	9 081	mimo ZÚ
plochy tech. zařízení	celkem			9 081	
8.6	orná půda	00100	I.	121 451	mimo ZÚ
občanská vybavenost	celkem			121 451	
CELKEM (m²)				196 132	

Poznámka: Zábor bude znám až v návrhu na základě vytipování vhodných pozemků pro umístění nezbytného vybavení zázemí (stavby občanského vybavení) pro lokalitu změny č. 8.4 – rekreace v přírodě

Údaje zde výše uvedené jsou pouze informativního charakteru (jedná se o hrubý odhad).

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa:

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.



ZMĚNA Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MIKULOV