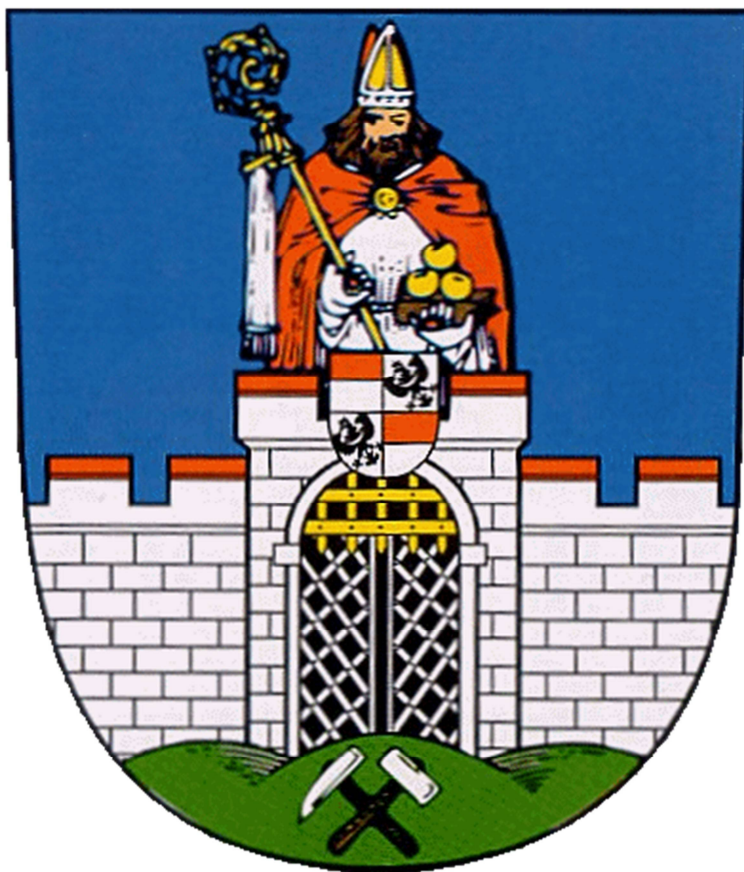


NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV



POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Mikulov

Tržní náměstí č. 27, 419 01 Mikulov

Pověřená úřední osoba pořizovatele :

Jiří Veselý – vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uzavřením dohody o provedení práce s obcí Mikulov, ve spolupráci s paní Marcelou Smékalovou, držitelkou zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování vydaným Ministerstvem vnitra ČR dne 17.1.2012 – č. osvědčení 800071825.

DUBEN 2013

ÚVOD :

Obec Mikulov v současné době nemá platný územní plán, má pouze vymezení zastavěného území obce. Projektantem byly zpracovány průzkumy a rozborů v rozsahu celého správního území obce Mikulov, tedy v rozsahu katastrálního území Mikulov v Krušných horách. Sousedící obce a katastrální území na území České republiky je obec Košťany – katastrální území Košťany, obec Hrob – katastrální území Mlýny a obec Moldava – katastrální území Nové Město u Mikulova a Moldava. Severní hranice řešeného území je tvořena státní hranicí se Spolkovou republikou Německo.

Kód obce	567701
Název územní jednotky	Mikulov
Počet obyvatel (2011)	218
Celková výměra (ha)	319
KRAJ	Ústecký
OKRES	Teplice
SPRÁVNÍ OBVOD	4213
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	Teplice

Zastupitelstvo obce Mikulov po projednání rozhodlo o pořízení Územního plánu obce Mikulov na svém jednání dne 31.10.2011 usnesením č. 14/7/11. Určený zastupitel je starosta obce Mikulov Ing. Ota Stehno a kvalifikovanou osobou pořizovatele územního plánu pan Jiří Veselý.

Důvodem pro pořízení Územního plánu je potřeba rozšíření zastavitelného území obce zejména o plochy bydlení. Obec nedisponuje žádným územním plánem ani územní studií, proto byly průzkumy a rozborů provedeny v rozsahu celého katastrálního území obce Mikulov, tedy v rozsahu celého katastrálního území Mikulov v Krušných horách.

Textová část :

Zadání územního plánu obsahuje cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména :

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavcích na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
 - c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
 - d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
 - e) případný požadavek na zpracování variant
 - f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
 - g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body obsahu zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Obecně je Politikou územního rozvoje ČR 2008 dáno, že rozvojové oblasti jsou vymezeny v územích s předpokladem zvýšených požadavků na změny v území. Z tohoto důvodu je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V rozvojových oblastech je při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území nutno sledovat zejména rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení fragmentaci a záborům ploch veřejně přípustné zeleně. Je nutno také sledovat nové využití nevyužívaných průmyslových a podobných ploch. Je rovněž nezbytná ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Rozvojová oblast Ústí nad Labem OB6 – bude v územním plánu podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.července 2009.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Mikulov, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.října 2011, datum nabytí účinnosti je 20.října 2011.

Pro vymezení ÚSES jsou k dispozici dokumentace týkající se regionální a vyšší úrovně ÚSES – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier – T-plan, s.r.o. Praha) a Krajský plán regionálního ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich A., Praha).

Mikulova se týkají z hlediska věcných záležitosti ze Zásad územního rozvoje požadavky na koordinaci a zapracování prvků Územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, ty jsou reprezentovány jediným biokoridorem K2. Věcné záměry na úseku ploch a koridorů nadmístního významu, územních rezerv a asanačních území se v případě obce Mikulov omezují záměr cyklostezky C2.

Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývá pro územní plán Mikulova respektování priorit územního plánování zejména dále uvedené obecné a konkrétní úkoly pro zajištění udržitelného rozvoje území:

základní priority – vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území – environmentálním, ekonomickým a sociálním vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území

životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, napravit narušené složky ŽP a odstranit případné staré ekologické zátěže, chránit nezastupitelné přírodní hodnoty - EVL, ÚSES, VKP, ZPF a PUPFL, revitalizovat úseky vodního toku, chránit přírodní hodnoty obecně chráněných území

revitalizovat nedostatečně využitá nebo zanedbaná areály (tzv. brownfields) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území a kvalitní zemědělskou půdu, minimalizovat zábory půdního fondu, zejména nejkvalitnějších zemědělských půd a podporovat jeho ozdravění

zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území

změny v území provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot

rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezené rozvojové oblasti OB6 využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto

území ve prospěch okolních navazujících území, vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje města

dopravní a technická infrastruktura – zajistit na úseku DI podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje, zlepšovat dostupnost krajského města při zdůraznění významu veřejné dopravy, zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí okresu i kraje, zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury, stabilizovat provozované systémy CZT a podpořit jejich účelné rozšiřování, podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor), v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou, vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod, vytvořit podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje, rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám

sídelní soustava a rekreace - podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel - vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení

sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace, péči o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel, věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území

ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany, minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně), vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích zcela výjimečně

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

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou pro území obce s rozšířenou působností (Teplice), v němž obec Mikulov leží zpracovány, a proto bude projektant vycházet

z těchto vydaných podkladů a dále podkladů zpracovaných v souvislosti s vymezením zastavěného území obce a doplňujících průzkumů a rozborů území.

Limity v území všeobecně :

Jižní část řešeného území katastrálního území Mikulov v Krušných horách se zástavbou obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně „II C“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

V Návrhu ÚP obce Mikulov bude nutno redukovat vymezení ÚSES tak, aby byl splněn požadavek na dodržení minimálních prostorových parametrů navrhovaných, pro něž lze uplatnit institut „veřejně prospěšného opatření“ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dalším nositelem limitů, které využití území omezují svým ochranným režimem jsou CHOPAV Krušné hory, ochranná pásma vodních zdrojů a záplavové území Q100 potoka Bouřlivec a aktivní zóna záplavového území

Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Území je v dotyku se specifickou oblastí SOB6 Krušné hory a je v blízkosti rozvojové osy OS 7 Ústí nad Labem – Chomutov.

Nemovitě kulturní památky a archeologické lokality

Z hlediska zákonné ochrany lze jako limity využití území označit:

Tab.: Nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
51690 / 5-5933		kostel sv. Mikuláše	Tržní nám.
43334 / 5-2673		hřbitov	Hřbitovní
43159 / 5-2671		železniční most - viadukt	nad silnicí směrem na Nové Město
42380 / 5-2672	eč.147	venkovský dům	Tržní náměstí, bývalé čp. 43

Tab: Archeologické lokality

Poř.č.S AS	Název UAN	Kategorie UAN	Regionální správce	Katastr	Okres
-------------------	------------------	----------------------	---------------------------	----------------	--------------

02-32-07/3	Intravilán obce Mikulov v Krušných Horách (Niklasberg)	II	Regionální muzeum Teplice	Mikulov v Krušných horách	Teplice
------------	--	----	---------------------------	---------------------------	---------

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavcích na

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**
- 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,**
- 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Základní koncepce rozvoje území obce

bude vycházet z podkladů obce poskytnutých zpracovateli návrhu územního plánu, kterými jsou:

- Vymezení zastavěného území obce Mikulov
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje;
- Územně analytické podklady ORP Teplice
- Územně plánovací podklady platné pro území obce Mikulov

Navržená koncepce bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje ÚK, podkladů, koncepcí Ústeckého kraje a požadavků obce Mikulov a dotčených orgánů.

V rámci prací na tvorbě základní koncepce rozvoje správního území obce Mikulov budou vyhodnoceny požadavky občanů města a majitelů nemovitostí včetně správců veřejné infrastruktury.

Výsledná koncepce musí respektovat principy udržitelného rozvoje území s ohledem na vyváženost územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, sociální soudržnost a hospodářství.

Základní teze tvorby základní koncepce rozvoje území obce jsou:

- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- nalézt řešení problémů v území (závady a střety) a eliminovat dopady potenciálních ohrožení (přírodní katastrofy, společenské změny apod.);
- využít atraktivit a potenciálu území pro oblast bydlení, rekreace, cestovního ruchu, občanského vybavení a pracovní příležitosti.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Vytvoří základní předpoklady pro harmonický rozvoj sídla a sídelní struktury v širších souvislostech vývoje osídlení daného prostoru.

Plošné uspořádání území stanoví rozmístění jednotlivých složek urbanizovaného prostoru tak, aby byl zajištěn rozvoj ve všech složkách funkčního využití, odpovídající danému charakteru území.

Prostorové uspořádání bude reagovat na terénní reliéf, charakter stávající sídelní struktury a krajinnou scénu.

Vymezením nových zastavitelných ploch je nutno dbát na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

- Cílem územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce.
- Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.
- Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího zastavěného území obce Mikulov a eventuálně navrhne nové rozvojové plochy.

- Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu sídel (s vazbou na okolní krajinu) a chránit jejich hodnoty.
- Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí popř. územních souhlasů.
- Zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území.
- Při vymezení rozvojových ploch respektovat limity využití území.
- Návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury.
- Zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.
- Územním plánem stabilizovat veřejné prostory a pěší komunikace hlavně v centrech sídel – podpořit tím revitalizaci center.
- Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny regulativy využití území s určením činností hlavních, přípustných, popř. podmíněně přípustných.
- V územním plánu budou označeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a bude stanoven způsob jejich ochrany. Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení do struktury zástavby.
- Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Budou stanoveny zásady možného umístění dalších zařízení technického vybavení území obce tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot území.
- Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.
- V územním plánu budou stanoveny základní plošné a prostorové regulativy zastavitelných ploch (max. % zastavitelnosti, min. % zeleně a max. hladina zástavby), dojde k zohlednění rozdílného přístupu ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch (požadované % zastavitelnosti splnit pro každý pozemek) a u již zastavěných území (dle místních podmínek umožnit splnění % zastavitelnosti pro ucelený blok).

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení.
- Bude vyhodnocena stávající dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost a plochy veřejných prostranství a bude navrženo řešení veřejné infrastruktury zohledňující návrh nových zastavitelných ploch.

Správní území obce Mikulov o celkové výměře 319 ha tvoří 1 katastrální území :

- Mikulov v Krušných horách

Územním plánem je dotčeno celé katastrální území obce Mikulov.

2.1 dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

- Vytvořit územní podmínky pro řešení problémů na silniční síti.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Respektovat vymezení ochranných pásem železnice (60 m resp. 30 m od drážního pozemku).

DOPRAVA V KLIDU

- Podmínkou realizace nových záměrů bude zajištění všech parkovacích a odstavných stání v rámci každého nového záměru v území na vlastním pozemku; v centrálním obecním prostoru.
- Územní plán vyhodnotí potřebu vymežit nové plochy pro parkování jako řešení nedostatečné možnosti parkování.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Návrh územního plánu prověří současný stav systému pěší a cyklistické dopravy ve vazbě k sídlení struktuře, pozemním komunikacím a ke krajině. V případě potřeby doplní systém pěší a cyklistický tras ve vazbě na změny v území, na zajištění prostupnosti území, posílení cestovního ruchu propojením atraktivních míst a pro účely aktivního odpočinku.
- Navrhované trasy a stezky budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích.

2.2 technická infrastruktura

- Koncepti řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší).
- V návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití.
- V rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy.
- Vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.
- Řešit požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění požární vody nebo příjezdu k nemovitostem.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Návrh řešení musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů.
- Při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
- Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. V řešení územního plánu bude řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- Odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany.
- Nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území města.
- Odkanalizování by mělo být v souladu s PRVKÚK.
- Základní koncepce odkanalizování řešeného území bude zachována i v budoucnu. V řešení územního plánu bude řešen návrh odkanalizování nově vymezených rozvojových ploch s napojením do stávající splaškové kanalizace.
-

ENERGETICKÉ SYSTÉMY

- Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů.

- Pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nová vedení VN včetně nových distribučních transformoven.
- Zásobování teplem bude řešeno buď individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv, nebo s využitím centralizovaných systémů zásobování teplem dle ekologických a ekonomických ukazatelů.
- Posoudit možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.

KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ (SPOJE)

- Veřejná telekomunikační síť bude zachována.
- Respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav.
- Stanovit případně koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.

2.3 občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel území s ohledem na plánovaný vývoj počtu obyvatel, věkovou strukturu a cíle rozvoje města.
- Návrh ÚP bude územně chránit stávající plochy občanské vybavenosti vč. jejich možného rozšíření a v případě veřejného zájmu navrhopvat nové plochy pro základní občanské vybavení.
- Ostatní občanské vybavení bude podmíněně umožněno v plochách bydlení a v plochách smíšených.

2.4 veřejná prostranství

- Chránit stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně.
- Návrh ÚP vymezí nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit nebo pro jejich vymezení stanoví podmínku zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Respektovat Konceptci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje.
- Zajistit prostupnost krajiny.
- V plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace.
- Šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost, je nutné navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.
- Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury.
- V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídelního systému zeleně.
- Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

OCHRANA HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ

- **Poddolovaná území**
- Na území se nachází poddolovaná území po hlubinné těžbě polymetalických rud. Jedná se o systém hald, propadlin a otevřených ústí. Území zahrnuje celé zastavěné území obce.
- **Stará důlní díla**
- Ve svahu na sever od centra obce se na okraji zastavěného území nachází pozůstatky důlního díly štoly Lehenschafter. V tomto dole se těžila stříbrná ruda již kolem roku 1450. Důl má celkem 12 pater, je 210 metrů hluboký a délka všech chodeb je 13 km.
Z tohoto rozlehlého důlního komplexu je část druhého patra zpřístupněna pro veřejnost a jsou zde organizovány prohlídkové trasy.
- **Dobývací prostor**
- Na území obce nejsou v současnosti vyhlášeny žádné dobývací prostory.

- **Chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin**
- Ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území nejsou ve správním území Mikulova evidovány.
- **Sesuvné území a území jiných geologických rizik**
- Obec není ovlivněna sesuvy ani jinými geologickými riziky.

VODNÍ REŽIM

- Respektovat záplavová území, v kterých nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Minimalizovat riziko nátoky cizích vod do zastavěného území ze svahů Krušných hor.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

- Respektovat a chránit:
 - prvky NATURA
 - prvky územního systému ekologické stability;
 - významné krajinné prvky ze zákona (rybníky, koryta vodních toků, vodní nádrže, lesy);
 - významné krajinné prvky registrované

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU (ZPF, PUPFL):

- Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ust. § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu, v souladu s ustanovením § 4 zákona. V dokumentaci je nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.
- Respektovat pásmo 50 m od kraje lesa a minimalizovat ve výjimečných případech resp. nenavrhovat zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- U případných vymezených územních rezerv bude stanoveno využití a podmínky na jejich prověření.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:
 - u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací,
 - u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
 - u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.
- Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:
 - pro založení prvků ÚSES,
 - k ochraně krajinářsky cenných území,
 - k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
 - k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
 - ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.
- VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.
- U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.
- V řešeném území jsou vymezeny koridory následujících veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu.
- *Dopravní infrastruktura:*

Kód	Název	Popis - označení	Šířka koridoru (m)
C2	Krušnohorská magistrála	trasa č.23	20

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V případě potřeby stanovit požadavek na vydání regulačního plánu bude návrh ÚP obsahovat návrh zadání RP a lhůtu pro jeho pořízení.
- V případě potřeby stanovit požadavek na pořízení územní studie bude návrh ÚP obsahovat lhůtu pro její pořízení.
- Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch a koridorů s podmínkou uzavření dohody o parcelaci u rozvojových ploch, kde současný stav rozdělení parcel neumožňuje dopravní obslužnost všech pozemků a kde bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství dle Vyhlášky č.501/2006 Sb.

e) požadavek na zpracování variant řešení

- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynul požadavek zpracovat v návrhu územního plánu varianty řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh územního plánu bude obsahovat dle stavebního zákona a prováděcích předpisů textovou a grafickou část v přiměřeném rozsahu dle Přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude vypracován na základě schváleného Zadání.
- Grafická část návrhu ÚP bude obsahovat minimálně tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000;
 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000;
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5 000;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000;
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.
- Grafická část odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat:
 - Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000;
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000.

- Návrh územního plánu bude vyhotoven :
 - a) pro projednání podle § 50 stavebního zákona ve 2 výtiscích + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
 - b) upravený návrh pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona ve 3 výtiscích + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
 - c) pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a 4 CD digitálního provedení ve výše uvedených formátech

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, nevyplyne-li z výsledků projednávání zadání jinak.
- Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy budou navrhovány v území, kde se nepředpokládá významný střet s požadavky na ochranu životního prostředí, případně s požadavky na ochranu přírody a krajiny, má pořizovatel za to, že dotčený orgán nebude požadovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí případně ptačí oblast nebo EVL.
- Pořizovatel územního plánu **nepředpokládá**, na základě doplňujících průzkumů a rozborů, ÚAP a územních studií, významný **vliv návrhu územního plánu na NATURA 2000 a na životní prostředí**.
- Zastavitelné plochy zásadně **nebudou** navrhovány na území prvků NATURA 2000 a ani v jejich těsné blízkosti.
- Návrh územního plánu zásadně **nebude** vymezovat záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících předpisů.

Na základě výsledků projednání bude tento Návrh zadání územního plánu Mikulov upraven a předložen ke schválení obecnímu zastupitelstvu obce Mikulov. Podle schváleného Zadání územního plánu bude následně zpracován Návrh územního plánu Mikulov.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou obce Mikulov panem Ing. Otou Stehnem zpracoval

Jiří Veselý
pověřená úřední osoba pořizovatele
ve spolupráci s Marcelou Smékalovou