

**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/28185/2010/PROI
Č.J.:	MUMI 10028775
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	7.7.2010

**Občanské sdružení**

**„Občané za ochranu kvality bydlení  
v Brně Kníničkách, Rozdrojovicích a Jinačovicích“**  
U luhu 23  
635 00 BRNO

**Věc: Sdělení ve věci poskytnutí informací dle zákona č.106/1999**

Město Mikulov, Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Město Mikulov“) obdržel dne 30.6.2010 pod číslem dodacím MUMI 10028185 žádost Občanského sdružení „Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Kníničkách, Rozdrojovicích a Jinačovicích“ o poskytnutí informací podle zákona č.106/1999 označené: „*Zadost o informace dle zakona 106/99 – 30.6.2010 projednani zmeny c. 7 UP Mikulov*“

Citace žádosti:

„*Pozadujeme zaslat elektronicky na [petrfirbas@yahoo.com](mailto:petrfirbas@yahoo.com) kompletni podkladove materialy vctne vseh priloh k bodu jednani zastupitelstva Mikulova (viz priloha) 30.6.2010, kde se ma jednat o zmene c. 7 UP Mikulova*“

Sdělení k poskytnutí informace:

Úřad územního plánování zasílá kompletní materiál pro jednání ZM dne 30.6.2010 ve věci „Zadání Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov - úprava“ a částečný výpis z Usnesení ZM Mikulov č. 35/2010/F k bodu č. 8.

otisk razítka

**Irena Prochásková**  
odborný zaměstnanec

**MĚSTO MIKULOV**  
**Zastupitelstvo města**

---

**Částečný výpis z Usnesení č.35/2010/F,**  
přijatých na Zastupitelstvu města Mikulov, konaného dne 30.6.2010 v zasedací místnosti  
MěÚ Mikulov

**Bod č.8 Zadání „Změna č.7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“-úprava**

Usnesení č.24:

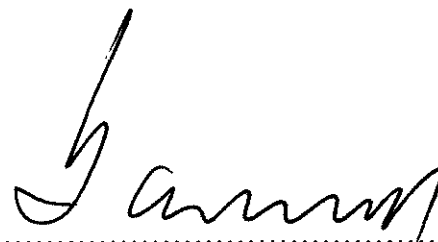
ZM revokuje usnesení ze dne 28.4.2010 k bodu č.9, ve věci schválení Zadání „Změna č.7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“.

ZM projednalo a schvaluje upravené zadání z června 2010-Zadání „Změna č.7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“.

Hlasování č.24:

Pro: 19    Proti: 0    Zdržel se: 0

V Mikulově 7.7.2010



Rostislav Košťál  
starosta města Mikulov

Za správnost vyhotovení : I. Rösnerová

*2021*



# 8.

## Zastupitelstvo města Mikulov


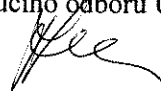
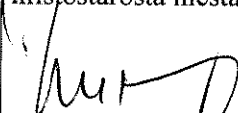
---

**Materiál pro jednání zastupitelstva města  
konaného dne 30. června 2010**

Bod programu: **Zadání „Změna č. 7 územního plánu sídelního  
útvary Mikulov“ - úprava**

Přílohy:

- průvodní zpráva – návrh usnesení
- upravené Zadání „Změna č. 7 územního plánu sídelního útvary Mikulov“

<b>Zpracoval:</b>	<b>Odpovídá:</b>	<b>Předkládá:</b>
Jméno, příjmení, funkce <b>Irena Prochásková</b> odborný zaměstnanec  datum <b>21.6.2010</b>	Jméno, příjmení, funkce, <b>Leona Alexová</b> Pověřená zastupováním vedoucího odboru ÚP a SŘ  datum <b>21.6.2010</b>	Jméno, příjmení, funkce <b>Eduard Kulhavý</b> místostarosta města  datum <b>21.6.2010</b>

PROJEDNÁNO ZM Mikulov  
dne 30.6.2010 usnesení č. 35/2010/F

# ZASTUPITELSTVO MĚSTA

V Mikulově dne 21.6.2010

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a SŘ, předkládá zastupitelstvu města upravené Zadání: „Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“ z června 2010.

### Součástí Zadání bylo:

**7.04** nové vymezení – úprava dopravní plochy komunikace R 52 a to na základě:

- požadavku a podkladů Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, jenž vydalo své stanovisko na základě pokynu Ministerstva dopravy ČR Praha.
- stanoviska MŽP ČR k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasenhofen) podle § 10 zák.č. 100/2001 Sb.. Záměr byl posuzován ve 4 variantách se závěrem pro realizaci záměru ve variantě 1x (dokumentace EIA zpracovaná HBH projekt spol.s r.o.)
- podkladu Generel dopravy Jihomoravského kraje zpracovaného IKP Consulting Engineers, s.r.o. Praha (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=18558&TypeID=2> )
- územně plánovacího podkladu Politiky územního rozvoje ČR 2008 ( <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008> )

**7.05** Plocha pro **P2** – stavba propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále do obce Hrušky, byla vymezena na základě dokumentace pro územní řízení. V současné době je vydáno územní rozhodnutí pro umístění výše uvedené stavby a to Městským úřadem Mikulov, stavebním úřadem. Územní rozhodnutí není doposud v právní moci.

V současné době byl vydán rozsudek 9 Ao 1/2010-84 ve věci zrušení části Územního plánu města Brna a to obecně z důvodu, že do územního plánu obce nelze zapracovat stavbu nadregionálního (nadregionálního) významu, aniž by tato stavba byla zapracována v územně plánovací dokumentaci kraje. ÚP VÚC Břeclavsko byl zrušen Nejvyšším správním soudem v listopadu 2009, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje doposud nebyly vydány.

Úřad územního plánování navrhuje vypuštění dílčích změn č. **7.04** - R 52 (Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461)) a **7.05** - P2 (propojovací plynovody VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko) s tím, že tyto plochy budou řešeny v územním plánu až po vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Zastupitelstvo města Mikulov, je příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 47 odst. 5) stavebního zákona ke schválení ZADÁNÍ: „Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“

Materiál byl projednán v RM dne 22.6.2010.



**Irena Prochásková**  
odborný zaměstnanec

## **NÁVRH USNESENÍ:**

- **ZM revokuje usnesení ze dne 28.4.2010 k bodu č. 9, ve věci schválení Zadání „Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“**
- **ZM projednalo a schvaluje upravené zadání z června 2010 – Zadání „Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Mikulov“**

**ZADÁNÍ**  
pro vypracování  
**změny č. 7**  
**územního plánu sídelního útvaru**

**MIKULOV**

**okr. Břeclav**

**prosinec 2009**  
**upraveno na základě projednání**  
**březen 2010**  
**přepřacováno**  
**červen 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: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 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 koncepci a koncepci uspořádání krajiny)4	
	E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	7
	F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	7
	G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	9
	H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi).....	9
	I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	9
	J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	10
	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:**

Výkres limitů využití území a záplavových území

## I. ÚVOD

Řešené území leží v katastrálním území Mikulov na Moravě. Mikulov se nachází v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Březí, 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. 7 územního plánu sídelního útvaru je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro dopravu, pro výrobu a pro plochy smíšené komerční.

### 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 možností 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 plynodů 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 územního rozvoje ČR 2008 budou zpracovány do územního plánu po schválení ZÚR Jihomoravského kraje.

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:

- Výstavba rychlostní komunikace R52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic- rychlostní silnice R52 Brno – Pohořelice – Mikulov – Rakousko (Vídeň).
- 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).
- modernizace a rekonstrukce silnice II/414 Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Novosedly – Mikulov, v Mikulově bude napojena prostřednictvím MÚK Mikulov sever na rychlostní silnici R 52.
- upřesnění koridoru pro propojovací plynovody systémů RWE Transgas Net a WAG v oblasti jižní Moravy a výstavba nového propojovacího plynovodu mezi kompresorovou stanicí Břeclav a podzemním zásobníkem plynu Dolní Dunajovice (DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net)
- Nutno koordinovat novou trasu silnice R52 se stavbou VVTL plynovodu.

Zadání změny ÚP SÚ Mikulov respektuje ÚAP ORP Mikulov.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Přehled navrhovaných změn:

- 7.1 **návrh plochy silniční dopravy (okružní křižovatka)**
- 7.2 **návrh plochy silniční dopravy (okružní křižovatka)**
- 7.3 **návrh veřejné zeleně (parkové)**
- 7.4 **navrhovaná změna vypuštěna**
- 7.5 **navrhovaná změna vypuštěna**
- 7.6 **návrh V (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby)**
- 7.7 **návrh V (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby / výrobní služby, řemesla a sklady)**
- 7.8 **návrh K (komerční aktivity – smíšená zóna komerce a motoristických služeb)**

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je nedostatek ploch pro výrobu a ploch vhodných pro komerční aktivity a úpravy ploch pro dopravu.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

## **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ 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 7.1**

Požadovaná změna: **plocha silniční dopravy pro návrh okružní křižovatky** – změna dopravního řešení křižovatky, z důvodů odstranění dopravní zátěže a zvýšení bezpečnosti na stávající komunikaci I/52

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, křižovatka na komunikaci I/52 u čerpací stanice pohonných hmot SCHELL – změna dopravního řešení křižovatky

Stávající stav: zastavěné území

Územní plán obce: uliční prostory se sběrnými komunikacemi, ostatní ulice

Limity využití území: OP památkové rezervace  
zájmové území Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - IV. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

### **Změna 7.2**

Požadovaná změna: **plocha silniční dopravy pro návrh okružní křižovatky** – změna dopravního řešení křižovatky, z důvodů odstranění dopravní zátěže a zvýšení bezpečnosti na stávající komunikaci I/52

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, křižovatka na komunikaci I/52 u supermarketu BILLA

Stávající stav: zastavěné území

Územní plán obce: uliční prostory se sběrnými komunikacemi, ostatní ulice

Limity využití území: OP památkové rezervace  
zájmové území Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - IV. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

### **Změna 7.3**

Požadovaná změna: **návrh veřejné zeleně (parkové)**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, u G centra (zařízení sociálních služeb a domov pro seniory)

Stávající stav: zeleň, bývalá zahrada

Územní plán obce: BO - bydlení a občanská vybavenost

Limity využití území: ochranné pásmo železnice  
zájmové území Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - IV. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

### **Změna 7.6**

Požadovaná změna: **návrh V (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby).**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 3227/1

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán obce: Po/p - krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda / zóna kombinovaných omezení

Limity využití území: OP památkové rezervace  
zájmové území Armády ČR  
koridory RR spojů Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - III. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava  
vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů  
sesuvné území ostatní většího rozsahu

Doprava, tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu  
Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### Změna.7.7

Požadovaná změna: **návrh V** (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby / výrobní služby, řemesla a sklady)

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 4706/146

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán obce: Po/p (krajinná zóna produkční zemědělská – orná půda / zóna kombinovaných omezení)

Limity využití území: OP památkové rezervace  
zájmové území Armády ČR  
koridory RR spojů Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - III. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava  
vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů  
sesuvné území ostatní většího rozsahu  
kulturní památka evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

Doprava, tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu  
Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### Změna.7.8

Požadovaná změna: **návrh K** (Komerční aktivity – smíšená zóna komerce a motoristických služeb)

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 4706/143

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán obce: Pv - krajinná zóna produkční zemědělská – vinice, intenzivní hospodaření

Limity využití území: OP památkové rezervace  
zájmové území Armády ČR  
koridory RR spojů Armády ČR  
NATURA 2000 - ptačí oblast  
chráněná krajinná oblast - III. zóna  
biosférická rezervace UNESCO - Dolní Morava  
vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů  
sesuvné území ostatní většího rozsahu  
silniční ochranné pásmo

Doprava, tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu  
Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Uvedené změny jsou zakresleny v grafické příloze VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Katastrálním územím Mikulov prochází silnice:

- I/52 Brno-Pohořelice-Mikulov-st.hranice
- I/40 Břeclav-Valtice-Mikulov-Novosedly
- II/414 Lechovice-Mikulov-Břeclav
- II/420 Nikolčice-Hustopeče-Perná
- II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov
- III/0522
- III/0523
- III/0524
- III/0525 Mikulov-průjezdna
- III/0526
- III/42124 Mikulov-Lednice

Všechna opatření týkající se silnic I, II. a III. tř. musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejm. ČSN 73 6101, 73 61 02, 73 61 10. Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. tř. budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 7 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 (*Hippolais 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 prástevník 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 tůňka 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. 7 ÚP SÚ Mikulov bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu obce.

Změna č. 7 ÚP SÚ Mikulov nebude měnit územní systém ekologické stability a 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 ČSR 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 ČSR 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. 7 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. 7 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

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

#### 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.

#### 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

Záplavová území se v řešeném území nevyskytují.

### **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 vymezí tyto nové zastavitelné plochy:

#### **Změna 7.3 návrh veřejné zeleně**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, u G centra (zařízení sociálních služeb a domov pro seniory)

#### **Změna.7.6 návrh V (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby).**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 3227/1

#### **Změna.7.7 návrh V (výrobní aktivity – zemědělské areály a služby / výrobní služby, řemesla a sklady)**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 4706/146

#### **Změna.7.8 návrh K (Komerční aktivity – smíšená zóna komerce a motoristických služeb)**

Umístění: k.ú. Mikulov na Moravě, parc.č. 4706/143

Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.

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

Žádné požadavky.

### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM 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. 7 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 ÚP 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 ÚP SÚ

1. Textová část

2. Grafická část

7. Zábor ZPF

1 : 5000

### C. Čistopis změny ÚPN 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 <sup>2</sup> ]	Poznámky
<b>ZÁBORY ZPF V k.ú. MIKULOV NA MORAVĚ změna č.7</b>					
<b>7.1</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>doprava</b>					
<b>7.2</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>doprava</b>					
<b>7.3</b>	zahrada, zeleň	0.01.00	II	2960	v ZÚ
<b>zeleň</b>	celkem			<b>2960</b>	
<b>7.6</b>	orná půda	0.06.00	III	9180	mimo ZÚ
<b>výroba</b>	celkem			<b>9180</b>	
<b>7.7</b>	orná půda	0.06.00	III	27340	mimo ZÚ
<b>výroba</b>	celkem			<b>27340</b>	
<b>7.8</b>	orná půda	0.06.00	III	10210	mimo ZÚ
<b>komerční aktivity</b>	celkem			<b>10210</b>	
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>				<b>482470</b>	

**Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

# ÚPN SÚ MIKULOV

## zadání změny č. 7



### PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.7 ÚPN SÚ

	plochy dopravy - okružní křižovatky, změny 7.1, 7.2
	plochy silniční dopravy - komunikace, změna 7.4
	plynovod VVTI., změna 7.5
	plochy zeleně, změna 7.3
	plochy komerční, změna 7.8
	plochy výroby, změny 7.6 a 7.7
<b>7.1</b>	označení ploch změn č. 7 ÚPN SÚ MIKULOV

### INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	hranice katastrálních území
	zastavěné území

### PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Polštatorník: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu  
 Projektant: AR projekt, s.r.o., Hlavičková 29, 602 00 Brno  
 Datum zpracování: 10/2009



Vedoucí projektant: Ing. arch. Mílan Holčík      Vypracovali: Ing. arch. Gabriela Čížková Konečná  
 Ing. arch. Mílan Holčík

X ... vyřazeno ze Zadání změn

