

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MIKULOV

I. DOKUMENTACE ZMĚNY č. 2 ÚP MIKULOV

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	223 – 001 – 034		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Srpen 2025		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu č. 2 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Mikulov
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 2 ÚP MIKULOV

I. A) TEXTOVÁ ČÁST změny č. 2 ÚP Mikulov

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	1
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	2
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	2
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	2
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	4
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	4
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	4
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	4
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	4
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	4
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	5
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	5
16.	DEFINICE POJMŮ	5
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	5

I. B) GRAFICKÁ ČÁST změny č. 2 ÚP Mikulov

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

I. A) TEXTOVÁ ČÁST změny č. 2 ÚP Mikulov

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změn.

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

Beze změn.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Beze změn.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V odrážce *PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ*, v odstavci *Zemědělská výroba*, se na konci první věty ruší část textu „v Mušlově“.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V tabulce u plochy s označením Z19, ve sloupci (*i.č.*), se za kód „Z19“ doplňuje písmeno „a“ a dále se do tabulky vkládá nový řádek s textem:

Z19b	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov
-------------	---------------------------------	-----------	---------------

V tabulce u plochy s označením Z57 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „zrušeno“.

V tabulce u plochy s označením Z59 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „zrušeno“.

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Na závěr tabulky se doplňují nové řádky s textem:

P27a	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov
P27b	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov
P27c	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov
P27d	Bydlení - v rodinných domech	BI	Mušlov
P27e	Bydlení - v rodinných domech	BI	Mušlov
P27f	Bydlení - v rodinných domech	BI	Mušlov
P27g	Bydlení - v rodinných domech	BI	Mušlov
P27h	Plochy veřejných prostranství	PV	Mušlov

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V odstavci *VEŘEJNÁ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)*, ve druhé odrážce, se ruší kódy „Z57“ a „Z59“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn.

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Před poslední odrážku se vkládá nová odrážka s textem „plocha přestavby P27h je vymezena pro obsluhu ploch přestavby (P27a – P27g) v Mušlově“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PRŮSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

V části *SO BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ*, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z19, ve sloupci (i.č.), se za kód „Z19“ doplňuje písmeno „a“ a dále se doplňuje nový kód „Z19b“.

V části *SO BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ*, v tabulce ploch změn, se na závěr tabulky doplňuje nový řádek s textem:

P27a P27b P27c	• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P27h • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 50% • v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
---	---

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

V části *BI BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH*, v tabulce ploch změn, se na závěr tabulky doplňuje nový řádek s textem:

P27d P27e P27f P27g	• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P27h • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkrovní • intenzita využití pozemku: max. 50% • v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
--	--

6.3. PLOCHY REKREACE

Beze změn.

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn.

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V části *PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ*, v tabulce ploch změn, se na závěr tabulky doplňuje nový řádek s textem:

P27h	• řešit obsluhu ploch přestavby P27a – P27g • k ozelenění veřejných prostranství použít geograficky původní druhy rostlin a dřevin • řešit realizaci vsakovacího zařízení
-------------	---

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

V části *ZO VEŘEJNÁ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ*, v tabulce ploch změn, se u ploch s označením Z57 a Z59 ruší veškerý text.

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

Beze změn.

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Beze změn.

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Beze změn.

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Beze změn.

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Beze změn.

6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Beze změn.

6.15. PLOCHY LESNÍ

Beze změn.

6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změn.

6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V odstavci *VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY* se do příslušné části tabulky (*DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA*) doplňuje nový řádek s textem:

VDT 14	stavba komunikací, technické infrastruktury a vsakovacího zařízení	
---------------	---	--

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změn.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změn.

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

Beze změn.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změn.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

16. DEFINICE POJMŮ

Beze změn.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Beze změn.

I. B) GRAFICKÁ ČÁST změny č. 2 ÚP Mikulov

Nedílnou součástí dokumentace změny č. 2 ÚP Mikulov je grafická část, která je obsažena ve výřezech těchto výkresů:

číslo	název výkresu	měřítko
I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000