

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MIKULOV

I. DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 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: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

Akce:	ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	223 – 001 – 033		
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. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	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. 1 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. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP MIKULOV

I. A) TEXTOVÁ ČÁST změny č. 1 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	3
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	3
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	7
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	7
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	8
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	8
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	8
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	8
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	8
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	8
16.	DEFINICE POJMŮ	9
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	9

I. B) GRAFICKÁ ČÁST změny č. 1 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.6	VÝKRES HODNOT ÚZEMÍ	1 : 5 000

I. A) TEXTOVÁ ČÁST změny č. 1 ÚP Mikulov

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve druhém odstavci se za částí textu „Zastavěné území je“ ruší slovo „vymezeno“ a nahrazuje se slovem „aktualizováno“ a dále se ruší datum „31. 7. 2018“ a nahrazuje se datem „31. 5. 2024“.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Beze změn.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V části *OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT*, v odrážce *území doprovodného významu pro ochranu hodnot*, v odstavci 2) *struktura prostoru*, se ve druhé odrážce, za část textu „...nad původním“, vkládá text „(rostlým)“.

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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 SMÍŠENÉ OBYTNÉ*, v odstavci *Bydlení - smíšené obytné*, se za část textu „...Dukelská, Valtická, Republikánské obrany“ vkládá text „**Zlámalova**“.

V odrážce *PLOCHY REKREACE* se na začátek první závorky vkládá text „**rekreace hromadná**“, ve třetí větě se ruší závorka s textem „(za finančním úřadem)“, za slovem „menší“ se ruší část textu „plochy jsou vymezeny“ a nahrazuje se textem „**plocha je vymezena**“, za částí textu „...v lokalitě Zlámalova“ se ruší část textu „a u Nového rybníka“ a v poslední větě se ruší číslo kapitoly „10.5.6.“ a nahrazuje se číslem „**5.5.**“.

V odrážce *PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ* se v poslední větě, v označení kapitoly, ruší číslo „3.“ a nahrazuje se číslem „**4.**“.

V odrážce *PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ* se za část textu „...v lokalitě podél ulice Jiráskova“ vkládá text „**28. října**“.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V tabulce u plochy s označením Z5 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „**zrušeno**“.

V tabulce u plochy s označením Z17 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „**zrušeno**“.

V tabulce u plochy s označením Z22 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „**zrušeno**“.

V tabulce u plochy s označením Z25 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „zrušeno“.

V tabulce u plochy s označením Z46 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „zrušeno“.

Na závěr tabulky se doplňují tři nové řádky s textem:

Z104	Plochy veřejných prostranství	PV	Zlámalova
Z105	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Zlámalova
Z106	Doprava v klidu	DP	Hraničářů

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Na závěr tabulky se doplňují tři nové řádky s textem:

P28	Bydlení – smíšené obytné	SO	Bezručova
P29	Bydlení – v bytových domech	BH	Nerudova
P30	Plochy smíšené výrobní	VS	28.října, Průmyslová oblast

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změn.

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

V podkapitole 4.1.3. *SILNIČNÍ DOPRAVA*, v odstavci *Místní komunikace*, se ve druhé odrážce ruší kód „Z46“, za kódem „Z48“ se ruší písmeno „a“ a nahrazuje se čárkou „;“ a na závěr odrážky se doplňuje kód „**Z104**“. V odstavci *Účelové komunikace* se na závěr třetí odrážky doplňuje kód „**Z105**“.

V podkapitole 4.1.5. *STATICKÁ DOPRAVA* se za sedmou odrážku vkládá nová odrážka s textem „**pro realizaci garáží v ul. Hraničářů je vymezena zastavitelná plocha Z106**“.

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

Ruší se třetí odrážka s textem „plocha změny Z46 je vymezena v lokalitě Pod Novou pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z5 a Z6)“.

Za původní šestou odrážku se vkládá nová odrážka s textem „**plocha změny Z104 je vymezena v lokalitě Zlámalova pro obsluhu zastavitelných ploch (Z23, Z26 a Z27)**“.

Na závěr kapitoly se doplňuje nová odrážka s textem „**ve veřejných prostranstvích je nepřípustné zmenšování a rušení významných ploch sídelní zeleně a předzahrádek na úkor realizace parkovacích stání**“.

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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Beze změn.

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změn.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změn.

5.5. REKREACE

Ve druhé odrážce, v první pododrážce, se ruší text „jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z22 a Z42) rekreace hromadná pro realizaci rekreačních areálů na severním okraji města (za Finančním úřadem)“ a nahrazuje se textem „**je vymezena zastavitelná plocha (Z42) rekreace hromadná pro realizaci rekreačního areálu na severním okraji města**“.

Ve druhé odrážce, ve třetí pododrážce, se v závorce ruší kód „Z25“.

5.6. DOBÝVÁNÍ 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

SO	BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Beze změn.
<i>Přípustné</i>	Ruší se pátá odrážka s textem „pozemky menších ubytovacích zařízení“.
<i>Nepřípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmíněně přípustné</i>	Na závěr první odrážky se doplňuje kód „ P28 “. Ve druhé odrážce se za část textu „...do velikosti 200 m ² prodejní plochy“ vkládá text „ menších ubytovacích zařízení “.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Beze změn.

V části **SO BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ**, v tabulce ploch změn, se u plochy s označením **Z17** ruší celý text bez náhrady.

V části **SO BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ**, v tabulce ploch změn, se za řádkem s označením plochy Z21 ruší řádek s textem:

Z25	• plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z104 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • při pohledu od veřejného prostranství bude podlažnost hlavní stavby max. 1 podlaží s podkrovím; při pohledu od severu bude podlažnost hlavní stavby vnímaná jako podkroví • intenzita využití pozemku: max 60% • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava • řešit nad horní hranou svahu dosadbu zeleně • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
------------	--

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

P28	• dopravní obsluhu řešit z ulice Bezručovy a Nerudovy • řešit napojení na stávající infrastrukturu • výšková regulace zástavby: ○ zástavba při ulici Bezručova 1 NP + podkroví, respektovat charakter okolní zástavby ○ zástavba v ostatní části plochy 2 NP, při pohledu z jižní strany bude podlažnost hlavní stavby max. 2 podlaží s podkrovím; při pohledu ze severní strany bude podlažnost hlavní stavby vnímaná 1 NP a podkroví • integrování parkování v objektu • intenzita využití pozemku: 60% • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
------------	--

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

V části **BH BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH**, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z3, se na konci druhé odrážky ruší část textu „a Z46“.

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

P29	• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z49 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví • při pohledu z jižní strany bude podlažnost hlavní stavby max. 2 podlaží s podkrovím; při pohledu ze severní strany bude podlažnost hlavní stavby 1 NP a podkroví • integrování parkování v objektu • intenzita využití pozemku: 50% • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
------------	--

V části **BI BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH**, v tabulce ploch změn, se u plochy s označením Z5 ruší celý text bez náhrady.

6.3. PLOCHY REKREACE

V části **RH REKREACE HROMADNÁ**, v tabulce ploch změn, se u plochy s označením Z22 ruší celý text bez náhrady.

V části **RH REKREACE HROMADNÁ**, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z23, se na začátek vkládá nová odrážka s textem „**plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií**“, na závěr třetí odrážky se doplňuje text „**a plochy rekreace hromadné**“, v odrážce (*výšková regulace zástavby*) se v pododrážce ruší část textu „bez možnosti dostavby a přestaveb“ a nahrazuje se textem „**umožnit terénní úpravy (navýšení terénu) s přístupem na jeho střechnu**“, doplňuje se nová pododrážka s textem „**nová zástavba: 1 NP, při pohledu od veřejného prostranství bude podlažnost vnímána jako střecha, při pohledu z plochy rekreace hromadné bude vnímaná jako 1 NP**“ a v odrážce (*intenzita využití pozemku*) se ruší část textu „není řešena“ a nahrazuje se textem „**max. 60%**“.

RZ	ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY
Hlavní využití	Beze změn.
Přípustné	V první odrážce se za část textu „...max. 3 m nad původním“, vkládá text „(rostlým)“.
Nepřípustné	Za poslední odrážku se doplňuje nová odrážka s textem „nakládání s odpadními vodami“.
Podmíněně přípustné	Beze změn.
Podmínky prostorového uspořádání	Beze změn.

V části RV VINNÉ SKLEPY, v tabulce ploch změn, se u plochy s označením Z25 ruší celý text bez náhrady.

V části RV VINNÉ SKLEPY, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z26, se v první odrážce ruší část textu „ze stávající účelové komunikace“ a nahrazuje se textem „z navržené plochy veřejného prostranství Z104“ a v odrážce (intenzita využití pozemku) se ruší číslo „70“ a nahrazuje se číslem „60“.

V části RV VINNÉ SKLEPY, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z27, se v první odrážce ruší část textu „ze stávající účelové komunikace“ a nahrazuje se textem „z navržené plochy veřejného prostranství Z104“ a za třetí odrážku se vkládá nová odrážka s textem „intenzita využití pozemku: max 60%“.

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V části OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z32, ve čtvrté odrážce, se za část textu „...7 m nad původním“, vkládá text „(rostlým)“.

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V části PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, v tabulce ploch změn, se u plochy s označením Z46 ruší celý text bez náhrady.

V části PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, v tabulce ploch změn, se za řádek s označením plochy Z49 vkládá nový řádek s textem:

Z104	• plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • řešit obsluhu zastavitelných ploch Z23, Z26, Z27
-------------	---

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změn.

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

Beze změn.

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

V části VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, v tabulce ploch změn, u plochy s označením Z65, v páté odrážce, se za část textu „...zastavěná plocha jednotlivé“, vkládá slovo „části“ a na závěr odrážky se doplňuje text „, podzemní podlaží se nezapočítávají“.

V části **VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**, v tabulce ploch změn, se na závěr tabulky doplňuje nový řádek s textem:

P30	• plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • dopravní obsluhu řešit v územní studii, napojení plochy pouze ze stávající obslužné komunikace, • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu v územní studii • výšková regulace zástavby: řešit v územní studii • intenzita využití pozemku: řešit v územní studii)
------------	--

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Beze změn.

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V části **DP DOPRAVA V KLIDU**, v tabulce ploch změn, se za řádek s označením plochy **Z87** vkládá nový řádek s textem:

Z106	• nejsou stanoveny
-------------	--------------------

V části **DP DOPRAVA V KLIDU**, v tabulce ploch změn, u plochy s označením **P22**, se na začátek vkládá nová odrážka s textem „**plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií**“.

V části **DU ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY**, v tabulce ploch změn, se na závěr tabulky doplňuje nový řádek s textem:

Z105	• plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
-------------	--

6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Beze změn.
<i>Přípustné</i>	Beze změn.
<i>Nepřípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmíněně přípustné</i>	Za první odrážku se doplňuje nová odrážka s textem „ v lokalitě „Janičův lom“ (pozemek parc. č. 5992) pozemky zázemí pro přírodní koupaliště (zázemí pro obsluhu areálu, veřejná WC, převlékárny, přístupová mola, ...) za podmínky respektování podmínek přírodní památky a charakteru území “.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Beze změn.

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Beze změn.

6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Beze změn.
<i>Přípustné</i>	Beze změn.
<i>Nepřípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmíněně přípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	V odrážce se za část textu „...max. 3 m nad původním“, vkládá text „(rostlým)“.

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*, v části tabulky (*DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA*), se u VPS s označením *VDT 7* ruší celý text a nahrazuje se slovem „**zrušeno**“.

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

VDT 15	stavba komunikace a technické infrastruktury	
---------------	---	--

V odstavci *VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY* se na závěr části tabulky (*DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA*) doplňuje nový řádek s textem:

VD 12	stavba účelové komunikace	
--------------	----------------------------------	--

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

Ve druhém řádku, ve sloupci (ozn. ploch), se za kód P5 vkládá text (část).

Ve třetím řádku tabulky, ve sloupci (ozn. ploch), se za kódy „Z40, Z53“ doplňuje kód „**P22**“ a ve sloupci (způsob využití území) se na závěr doplňuje text „**doprava v klidu**“.

Na závěr tabulky se doplňuje nový řádek s textem:

P30	plochy smíšené výrobní	28.října, Průmyslová oblast
------------	-------------------------------	------------------------------------

Ve třetí odrážce se za kódem „Z40“ ruší písmeno „a“ a nahrazuje se čárkou „“, za kód „Z53“ se doplňuje text „**a P22**“ na na závěr první pododrážky se doplňuje text „**vazba na stávající sportovní zařízení**“.

Za třetí odrážku se vkládají dvě nové odrážky s textem:

- **u vymezené plochy P30 bude předmětem řešení:**
 - **rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání (intenzita využití pozemků, výšková regulace zástavby (nebude překročena stávající výšková hladina zástavby), min. rozsah ozelenění, max. půdorysná velikost jednotlivých staveb, stanovení stavební čáry podél silnice I/52...)**

V poslední odrážce se za ruší text ve znění „evidence územně plánovací činnosti– do 4 let od vydání ÚP Mikulov, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území“ a vkládá se text: **národního geoportálu územního plánování:**

- **plochy P5, Z40, Z53, P22, Z38 -Z39 a Z54 do dvou let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP**
- **plocha P30 do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1**

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

V tabulce se ruší celý druhý řádek (Městská památková rezervace) bez náhrady.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změn.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

16. DEFINICE POJMŮ

V tabulce u pojmu *intenzita využití pozemku*, ve sloupci (definice), se za částí textu „...celkové zastavěné plochy“ ruší část textu „nadměrnými stavbami“ a nahrazuje se textem „**nadměrných podlaží staveb**“, za částí textu „stavbou hlavní, stavbami doplňkovými“ se ukončuje závorka „)“, za částí textu „a zpevněnými plochami“ se ruší konec závorky „)“ a nahrazuje se textem „**, které neumožní vsakování,**“ a na závěr se doplňuje nová věta „**Podepřené předsazené konstrukce se do zastavěné plochy nezapočítávají.**“.

V tabulce za řádek s pojmem *kiosek (prodejní stánek)* se vkládají dva nové řádky s textem:

manipulační plocha	Pro potřeby ÚP Mikulov je manipulační plocha v nezastavěném území pouze určité ztvárnění či zpracování (zejména stavební činností např. zpevnění, zhutnění) povrchu pozemku, který může být podle okolností buď součástí pozemku nebo může být tvořen samostatnými věcmi movitými (panely volně položenými na pozemku), pokud nedojde k narušení charakteru území.
menší ubytovací zařízení	Pro potřeby ÚP Mikulov se jedná o ubytovací zařízení s max. 10 lůžky.

V tabulce u pojmu *podkroví*, ve sloupci (definice), se na závěr doplňuje nová věta „**Podkrovím není využívaný prostor pod vazníkovou, pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím.**“.

V tabulce za řádek s pojmem *rekreace hromadná* se vkládá nový řádek s textem:

rostlý terén	Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
--------------	---

V tabulce u pojmu *rodinný dům*, ve sloupci (definice), se ruší text „Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.“ a nahrazuje se textem „**Jedná o dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.**“.

V tabulce u pojmu *urbanizované území*, ve sloupci (definice), se za první větu doplňuje text „**Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, stávajícím hodnotám výškové hladiny a stávající intenzitě využití území. Stejně tak nebude docházet k nepřiměřenému navyšování stávajících kapacit objektů.**“.

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

Beze změn.