



# MĚSTO MIKULOV

Zastupitelstvo města Mikulov 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 § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 až 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě zastupitelstva města ze dne 22.12.2020 pod usnesení č. 18/2020/I.

## VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV.

### A) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Mikulov v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahující:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
  - 2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ
  - 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ
    - 2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ
    - 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
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
  - 3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
  - 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
    - 3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY
    - 3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY
  - 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
  - 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
    - 4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
    - 4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
    - 4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA
    - 4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA
    - 4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA
    - 4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ
    - 4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
    - 4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

- 4.1.9. VODNÍ DOPRAVA
- 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
  - 4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
  - 4.2.3. ENERGETIKA
  - 4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ
- 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- 4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM 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
    - 5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU
    - 5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ
    - 5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
  - 5.2. PROSTUPNOST KRAJINY
  - 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
    - 5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE
    - 5.3.2. PLOCHY BIOCENTER
    - 5.3.3. PLOCHY BIODORŮ
  - 5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI
  - 5.5. REKREACE
  - 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN
- 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
  - 6.2. PLOCHY BYDLENÍ
  - 6.3. PLOCHY REKREACE
  - 6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - 6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - 6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
  - 6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ
  - 6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
  - 6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - 6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - 6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - 6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - 6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ
  - 6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - 6.15. PLOCHY LESNÍ
  - 6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - 6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- 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
- 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
  12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
  13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 68
  14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
  15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
  16. DEFINICE POJMŮ
  17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
- je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>I. 1</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>I. 2</b>	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>I. 3</b>	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
<b>I. 4</b>	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
<b>I. 5</b>	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ, SPOJE	1 : 5 000
<b>I. 6</b>	VÝKRES HODNOT ÚZEMÍ	1 : 5 000

**je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

#### **C) ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE:**

Dnem vydání Územního plánu Mikulov, je ukončena platnost Územního plánu sídelního útvaru Mikulov ze dne 13.5.1996, v účinnosti dne 28.12.1996, včetně jeho všech změn č. 1 až 8.

## **ODŮVODNĚNÍ**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- 4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- 4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
- 4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- 4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- 6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO
- 8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

- 8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU
- 9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- 9.2. VYHODNOCENÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU
- 9.3. VYHODNOCENÍ POKYNŮ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY
- 10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- 10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- 10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- 10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
- 10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 111
- 10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- 10.7. 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
- 10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- 10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- 10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV
- 10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- 10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- 10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- 10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- 10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- 13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
- 13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
- 13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT 135
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

#### **A. ODŮVODNĚNÍ - ČÁST DRUHÁ:**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ,  
VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

**je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>II. 1</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>II. 2</b>	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
<b>II. 3</b>	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
<b>II. 4</b>	SCHEMA ZÁMĚRŮ A PLOCH ZMĚN	1 : 6 500

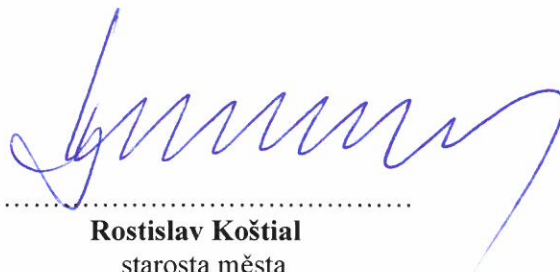
**je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.**

## POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Mikulov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce obce v souladu s ustanovením § 173 odst. 1) a nabývá účinnosti 15 dnem jeho vyvěšení.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal



.....  
**Rostislav Košťál**  
starosta města

Datum nabytí účinnosti: .....

