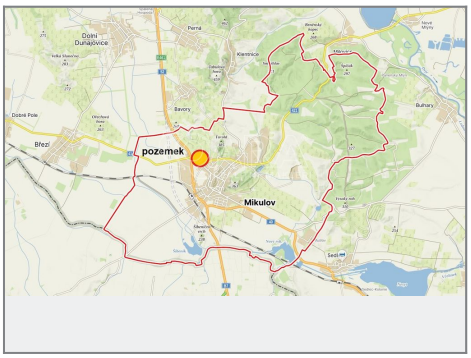
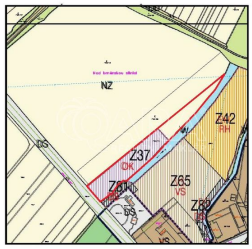
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **10880**





Pozemek parc. č. **1706/145** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází částečně v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem Mikulov** ze dne 22.12.2020, v účinnosti dne 20.01.2021, v ploše **„OK – ZO7“**:

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSAHLÁ
Hlavní využití	Pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu, ...).
Přípustné	– pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, vícetočlenná hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají dotčené
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby nerušivého charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby…) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky	- stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které nelze vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - řešit hledisko nenarušení obrazu města (panorama) z krajinného rázu, respektovat doporučenou zeleň podél vodního toku (jihovýchodní část) - do vodního území (krajiny) umí být orientována nezastavitná část plochy, která

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSAHLÁ
	- bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m - doporučuje obsluhu řešit ze stávající místní komunikace v ulici Brněnská - řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu - výškové regulace zástavby: 1 NP (max výška zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu) - intenzita využití pozemku: max 60% - řešit podmínky ochrany MPR - řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava - řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení - řešit podmínky zasaplňujícího prahu vodního toku

a z části v nezastavitelném území, v ploše „NZ“:

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
Hlavní využití	Pozemky pro zemědělsko hospodářská na zemědělském půdě.
Přípustné	– pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky… – drobná architektura – pozemky úhlídek – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – stavby a zařízení sloužící k jarních opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatřeně přispívající k vyšší retenci krajiny, zadržení přívalových dešťů, protierozemní a protierozní opatření, zvyšujícím vodnatost toků…)
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření vlivné stavob, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výroba, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
Podmíněně přípustné	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou ohrožovat hospodářský využívané (chov ryb, drůbež a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – zatrvnění drobných pozemků (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umožněno zajištěnost tímto Qzu, nedojde k omezení prostupnosti krajiny – rekreační chaty a zahrádkářské osady za podmínky, že bude zajištěna zástavba pouze jednoho přístřeší o zastavěné ploše max. 15 m², nedojde k narušení ucelených rozsáhlých zemědělských ploch – zalesnění nenáročné rozsahu za předpokladu, že bude splněno ustanovení jedna z podmínek, že: o zalesnění bude plnit i funkci protierozní, o neboboz zalesněny plochy v vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postupnými lada) v významnou pro ochranu přírody o nevytvoří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny o přidružené a těžební zařízení (tzn. pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry přidružené/ne vrty max.10 000 m² a u těžební plochy max. 5 000 m².

Pozemek parc. č. **1706/144** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází částečně v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem Mikulov** ze dne 22.12.2020, v účinnosti dne 20.01.2021, v ploše **„DS–ZO1“**:

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
Hlavní využití	Pozemky staveb silniční dopravy.
Přípustné	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihlukové opatření, opatření proti přívalovým deštěm apod. – dopravní vybavení – dopravní terminály, dálniční policie, motely, záliv zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které svou doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky… – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace: stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
Další podmínky	- řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava