

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
Tel +420 603 891 284
e-mail: ekoex @post.cz



ekologické expertizy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

Územní plán Mikulov

KRAJ JIHMORAVSKÝ, město Mikulov

Předkladatel:

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov



SEA HODNOCENÍ

Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

zak.č.2016.013/EX

Zpracoval:

RNDr. Milan MACHÁČEK

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993
Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. 23877/ENV/06 ze dne 7. 4. 2006

Jihlava, listopad 2016

Územní plán Mikulov

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Mikulov

Předkladatel:

Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov

SEA HODNOCENÍ

Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Předložené Vyhodnocení bylo zpracováno:

RNDr. Milan MACHÁČEK

- *autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zák. č. 100/2001 Sb., držitel osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 90668/ENV/16 ze dne 12.1. 2016;*
- *autorizovaná osoba pro provádění biologického hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí MŽP o autorizaci č.j. 1725/640/06 ze dne 10. 10. 2006; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 77523/ENV/11 5247/610/11 ze dne 10.10.2011;*
- *autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. 2396/630/06 ze dne 30. 1. 2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 92226/ENV/11 3152/630/11 ze dne 24.11.2011;*

Spolupráce

Ing. arch. Vanda Ciznerová

- *hlavní architekt projekčního ateliéru (střediska), konzultace urbanistického pojetí ÚP Mikulov*

Mgr. Martin Novotný

- *specialista projekčního ateliéru - podklady a konzultace ÚSES, ZPF, krajina*

Jihlava, listopad 2016



Podpis zpracovatele:

.....

Obsah:

ÚVODEM.....	5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI.....	17
1. STRUČNÉ SHRNTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	18
Důvody pořízení koncepce.....	18
Řešené území.....	18
Obsah koncepce.....	19
Koncepce veřejné infrastruktury:.....	27
Koncepce uspořádání krajiny:.....	29
Limity využití území:.....	32
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI.....	34
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	45
Současný stav.....	45
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....	50
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY.....	51
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.....	59
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	60
Vstupní analýza.....	60
Konkrétní zhodnocení vybraných lokalit a ploch.....	72
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000.....	84
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ.....	87
Postupy vyhodnocení.....	87
Problémy při shromažďování požadovaných údajů.....	88
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	89
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	93
10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	95
11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	97
12. NETECHNICKÉ SHRNTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ.....	100
ZÁVĚRY A VÝSTUPY.....	107
NÁVRH STANOVISKA.....	112

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ.....	118
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA.....	123
PŘÍLOHA.....	123

Seznam hlavních použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BC (N, R, L)	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
BK (N, R, L)	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EIA	Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
EO	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
EVL	Evropsky významná lokalita dle NV č. 73/2016 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ	krajský úřad
MěÚ	městský úřad
MŽP ČR	ministerstvo životního prostředí České republiky
NA	nákladní automobily
NRBK	nadregionální biokoridor
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
OÚ	obecní úřad
PO	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
PPK	přírodní park
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
SEA	Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPV	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

ÚVODEM

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 18.5.2015 pod č.j. JMK 50382/2015 tzv. koordinované stanovisko k návrhu zadání ÚP Mikulov. . Součástí stanoviska je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV), ve kterém se mj. konstatuje, že „stanovisko k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nelze vydat bez stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody, tedy Správy chráněné krajinné oblasti (CHKO) Pálava. Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání územního plánu Mikulov bude vydáno samostatně po obdržení stanoviska Správy CHKO Pálava vydaného podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“.

Mezitím Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště jižní Morava – Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava v Mikulově (dále jen „Správa CHKO Pálava“) pod č.j. SR/0016/JM/2015-1 již ze dne 12.5.2015 stanovisko vydala, přičemž významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 na území CHKO vyloučen nebyl. K nové žádosti pořizovatele ÚP, MěÚ Mikulov AOPK – Správa CHKO Pálava vydala nové komplexní stanovisko dne 15.7.2015 pod č.j.: 00710/JM/15, v rámci kterého byla mj. opět potvrzena rozpornost některých ploch i ve vztahu k ovlivnění některých předmětů ochrany ptačí oblasti Pálava. Na základě uvedených skutečností dne 3.9.2015 KÚ Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí v návaznosti na předchozí koordinované stanovisko vydal doplnění stanoviska odboru životního prostředí pod č.j. JMK 114303/2015m Sp. zn.: S-JMK 110621/2015 OŽP/Dah, v rámci kterého uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Mikulov na životní prostředí. Zdůvodnění mj. obsahuje následující postoje:

S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000), krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch dopravní infrastruktury. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. V řízení o návrhu zadání územního plánu Mikulov nevyloučil orgán ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR významný vliv územního plánu Mikulov na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny a vymezeny blíže nespecifikované nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a plochy dopravní infrastruktury. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Citované vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska požadavků na SEA hodnocení neuplatňuje požadavky na řešení variant Návrhu ÚP Mikulov, (dále jen Návrh ÚP), pouze v kontextu § 45i platného znění zákona o ochraně přírody a krajiny v případech, kdy nelze vyloučit negativní vliv Koncepce na lokality soustavy Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit. Součástí hodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj tedy je i naturové hodnocení ve smyslu § 45i platného znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zpracované autorizovanou osobou.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

SEA hodnocení (včetně vyžádaného naturového hodnocení) vychází z textových a mapových podkladů Návrhu územního plánu Mikulov (Ciznerová, Ducháček a kol., duben 2016 - pracovní verze Návrhu ÚP pro společné jednání na základě sumarizovaných požadavků Zadání), znalosti místní situace hodnotitelem včetně provedených šetření v březnu až červnu 2016, kterými byl soubor ploch na základě požadavku Zadání (předloženo 68 nových požadavků/ploch) v terénu předběžně prověřen.

Pro účely výrobního výboru na úrovni pořizovatele a města Mikulov za účasti zpracovatele územního plánu (13.7.2016) bylo prezentováno vstupní vyhodnocení předloženého rozsahu Návrhu ÚP dle požadavků ze Zadání z hlediska pravděpodobného ovlivnění jednak lokalit soustavy Natura 2000 a dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, jednak i dalších aspektů, požadovaných doplněním stanoviska KÚ JMK. . V rámci tohoto vstupního vyhodnocení byla konstatována problémovost řady územních návrhů/požadavků z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny, případně z hlediska ochrany jiných složek životního prostředí s tím, že bylo doporučeno některé plochy do další fáze prací na Návrhu ÚP pro společné jednání již dále nerozpracovávat. Podstatným aspektem vstupního vyhodnocení souboru prověřovaných požadavků byla okolnost, že schváleným zadáním ÚP Mikulov navrhovaný soubor může být mj. problémový především z hlediska potenciálně významného ovlivnění některých předmětů ochrany Ptačí oblasti (dále jen PO) Pálava a tím výrazně zkomplikovat další projednání Návrhu ÚP Mikulov ve smyslu nutnosti předložit variantu Návrhu ÚP s nižší mírou ovlivnění PO Pálava; analogie platila i pro některé další aspekty (především ochrana půdy).

Jak vyplývá z následující tabulky, aspekty předběžného vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 s možným významně negativním vlivem byly jen jedním z podnětů pro redukci počtu (nebo i územního rozsahu) prověřovaných požadavků ze Zadání, často synergicky i s ovlivněním jiných zájmů ochrany přírody, krajiny (nežádoucí urbanizace) nebo ZPF. V níže prezentované tabulce jsou jen souhrnným způsobem prezentovány hlavní výstupy s tím, že do předkládané verze Návrhu ÚP pro společné jednání bude po společné dohodě postoupen již jen redukováný soubor požadavků na plochy změn a plochy přestaveb Návrhu ÚP, který je dále podrobněji hodnocen.

Pro účely SEA hodnocení jsou plochy (územní požadavky schváleného Zadání), které je z důvodů výraznějšího potenciálního ovlivnění životního/přírodního prostředí (nebo lokalit soustavy Natura 2000) doporučeno dále nerozpracovávat (a tím předložit variantu s nižším vlivem), **podbarveny**. Pokud je důvodem i možnost negativního ovlivnění předmětů ochrany lokalit soustavy Natura 2000, je **podbarvení výraznější**. Nesouhlas je odůvodněn *kursívou*, zjištění, která se týkala předmětů ochrany lokalit soustavy Natura 2000, jsou **zvýrazněna tučnou kursívou**.

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
01	5951	Plochy zemědělské s přípustnou funkcí zahrad (možnost oplocení, zahradní domek)	ponecháno jako stav NS neumíst'ovat zahradní domek, ponechat ve stávajících plochách SNÚ zemědělských (poloha ve II. zóně CHKO, blízkost OP PR Svatý kopeček, NATURA 2000: PO Pálava, - blízkost EVL Svatý kopeček) Pohledově exponované, charakter drobné parcelace JV svahu Svatého kopečku. Chybí přímá návaznost na zastavěné území (ZÚ) <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny.</i>

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
02	7796, 7804	Rozšíření plochy bydlení	zakresleno jako stav SO	Souhlas, obecné regulativy k ploše.
03	6630	Plochy smíšené výrobní, zemědělské	ponecháno jako stav NS	neumíst'ovat, III. zóna CHKO, Natura 2000 : PO Pálava, bez návaznosti na ZÚ, pohledově exponovaná poloha, v drobné parcelaci v okolí PR Turolď. Soulad s názorem CHKO. Potenciální biotop pěníce vlašské. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny.</i>
04	4371/1,2,16,17, 4372/2, 4372/10, 7782	Plochy smíšené a plochy občanské vybavenosti	Z29 (OV), Z31 (OK)	Souhlas, obecné regulativy k ploše
05	7126, 7125, 7127, 7128, 9187, 7106, 7087, 7089, 7116,	Plochy smíšené a plochy občanské vybavenosti (sport, agroturistika,...)	část ploch vymezena jako stav SR, zbývající části jako Z62 (SR)	Podmíněný souhlas, poloha ve III. zóně CHKO, podél toku Mušlovského potoka východně probíhá hranice EVL Milovický les v prostoru, kde není dokladován výskyt předmětů ochrany EVL Nutná výšková regulace v souladu s okolní zástavbou, intenzita zástavby na pozemcích 10%, umístění zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy;
06	3281/22	Plochy bydlení	Zakresleno jako stávající stav (proluka) SO	Souhlas
07	3281/5	Plochy bydlení	Zakresleno jako stávající stav (proluka) SO	Souhlas
08	2986	Plochy bydlení	návrh Z8 (BI)	Podmíněný souhlas. Bude řešeno v rámci plochy Z8 územní studii, která musí stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami a plochami soukromé zeleně (ZS) a plochami veřejných prostranství (PV). Řešeno Změnou č. Z6.07. Respektování prvků dřevin, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt řuhýka obecného
09	3281/8	Plochy bydlení	Zakresleno jako stávající stav (proluka) SO	Souhlas
10	2344	Plochy bydlení	Zakresleno jako stávající stav (proluka) SO	Souhlas
11	5833	Vinné sklepy	Zakresleno jako stávající stav (proluka) (RV), rozšířeno až po pozemek 5847, Z27 (RV)	Souhlas.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000	
12	7090, 7083, 7081, 7105, 7108, 3710/16	Plochy bydlení	vymezeno jako stav NZ a návrh NP	neumísťovat, III. zóna CHKO, bez návaznosti na ZÚ, nelze prokázat potřebnost plochy vzhledem ke stávajícím i návrhovým plochám. Doporučeno ponechat ve stávajícím využití, případně vzhledem k poloze u vodního toku a stávajícím porostům dřevin posílit ÚSES. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt r'uhýka obecného v porostu JZ od stávajícího areálu u toku. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace (mj. kvalitní půdy), která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
13		a) plochy výroby, skladování, zemědělské, b) plochy smíšené a občanské vybavenosti c) plochy smíšené a občanské vybavenosti	je součástí návrhových ploch změn v krajině K35, K37 a K43 (vše NR); část ponecháno jako stávající plocha NZ	plochy 13a – 13c jsou vymezeny v již schválené ploše pro golfové hřiště v rámci Změny č.8 ÚPNSÚ, nutno respektovat výstup SEA hodnocení a naturového hodnocení Změny č. 8 ÚP Mikulov
14 a)	2019/1,2,7,91 1,12; 2021; 2022/1,2; 2023/1,2; 2024/1,2; 3372/2; 3372/7; 3372/9; 3372/12	Plochy smíšené a občanské vybavenosti - dopravní terminál	Lokalita vyřazena, ponecháno jako stávající plocha SO, ZO	neřešit změnu využití území s ohledem na jednu z klíčových lokalit strakapouda jižního (předmět ochrany PO Pálava), ponechat ve stávajícím využití a zajistit ochranu dřevin rozpor i z hlediska ochrany kvalitnějších porostů dřevin i přes polohu v zastavěném území města a IV. zóně CHKO Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt strakapouda jižního v porostu severně od budovy nádraží. Biotopové podmínky i v porostech u školky jižně. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů předmětu ochrany PO Pálava v porostech starých stromů u nádraží; SEA hodnocení z důvodu konfliktu s kvalitními dřevinnými porosty v zastavěném území města, kdy nelze plošnou ani výběrnou ochranu vzhledem k poměrům na ploše reálně zajistit.</i>
14 b)	3372/1; 3372/9; 1995	Plochy výroby, skladování,	P20 (VP)	souhlas, ponechat 15% zeleně ve vazbě na stávající porosty
15	9238	Plochy bydlení, nezastavitelná část - zahrady	ponecháno jako stávající plocha BI,	souhlas
16	3306/2, 3306/3	Plochy bydlení	ponecháno jako stávající plocha SO	souhlas
17			ponecháno jako stávající plocha ZV	souhlas

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000	
18	Zahrádkář. kolonie Pod Mušlovem	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající plocha NX	nesouhlas, nelze prokázat potřebnost, vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám, došlo by k nahodilé urbanizaci mimo zastavěné území v enklávě mozaiky extenzivních ploch s pestrou dřevinnou skladbou, navíc v pohledově exponovaném svahu; ponechat v zahrádkářské kolonii bez staveb Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného a pěníce vlašské. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO Pálava s ohledem na pestrost porostů dřevin a extenzivních kultur; rovněž na základě SEA hodnocení z důvodu konfliktu s pohledově exponovanou krajinnou mozaikou drobné parcelace</i>
19			návrh Z8 (BI)	Podmíněný souhlas. Bude řešeno v rámci plochy Z8 územní studií, která musí stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami a plochami soukromé zeleně (ZS) a plochami veřejných prostranství (PV). <u>Řešeno Změnou č. Z6.07.</u> Respektování prvků dřevin. v jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného
20	1445/2 Doležalka	Plochy dopravy	návrh P13 (PV) pěší propojení a P15 (ZV)	souhlas
21	6905, 6910, 6919	Plochy smíšené výrobní	Z36 (OK)	výšková regulace 1 NP, intenzita zastavění max. 60% s těžištěm umístění do východní části plochy (na pozemku p.č. 6905, a východním okraji p.č. 6910, na pozemku p.č. 6919 maximálně respektovat stávající zeleň a využít pouze v rámci přípustného využití dle regulativů pro plochy OK
22	7790	Plochy bydlení	nevyhověno -vymezeno jako stávající DP a NS	bez připomínek
23	3333/3	Plochy bydlení	nevyhověno -zakresleno jako stávající stav ZS	bez připomínek
24 a)	7018/2, 6199, 8970, 6197, 6184/2	Plochy smíšené a občanská vybavenost	návrh Z16 (SO)	v zásadě bez připomínek, navazuje přímo na ZÚ (zastavěné území), výšková hladina totožná s okolní obytnou zástavbou
24 b)	5812, 5817	Plochy smíšené a občanská vybavenost, rekreace	návrh Z23 (RH)	Podmíněný souhlas, přípustné využití pouze stávajícího objektu řopíku, bez možnosti dostavby a přestavěb
24 c)	7760	Plochy smíšené zastavitelného území (výrobní, agroturistika,..)	návrh Z67 (VS)	Podmíněný souhlas, dodržet dostatečný odstup objektů a manipulačních ploch od toku západně, zastavitelnost max. 80%., výšková regulace

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
25	7082 7080	Plochy smíšené výrobní (vinařství, bioplyn)	nevyhověno, zakresleno jako stávající NZ nesouhlas, nachází se na ZPF v I. třídě ochrany, nežádoucí urbanizace do nezastavěné části krajiny jižně od Mušlovského potoka Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt řuhýka obecného a strakapouda jižního v porostu jižně až JV od stávajícího areálu jižně od toku. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
26	7783, 7781, 7784	Plochy výroby, skladování, zemědělství	návrh Z66 (VS) zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň
27	6173	Plochy smíšené a občanská vybavenost, popřípadě plochy dopravní (záchytné parkoviště)	návrh plochy Z83(DS) a Z84(DP) v západní části lokality v návaznosti na ZÚ, zbývající část ponechána jako NS celkový rozsah plochy je nepřijatelný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt řuhýka obecného, strakapouda jižního, pěnice vlašské (včetně plochy požadavku 54 a západní části požadavku 39) i dalších druhů ptáků. <i>Nesouhlas s plošným vymezením požadavku na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i> Doporučeno ponechat pouze v malé západní části plochu pro záchytné parkoviště. Neumísťovat občanskou vybavenost a ponechat většinu plochy ve stávajícím využití NS.
28	5104	Plochy rekreace – vinné sklepy	Z25 (RV) Podmíněný souhlas, poloha ve II. zóně CHKO, z toho důvodu řešit jen jako sklepní uličku při účelové komunikaci, tedy při samé hranici II. zóny, opustit původní vymezení nad hranou svahu, výšková regulace INP, respektovat výškovou hranu svahu, zachovat maximálně možný podíl zeleně
29	6604, 6606, 6608, 6609, 6610, 6611, 6612, 6613	Plochy smíšené zastavitelného území (ekofarma, agroturistika,..)	návrh Z41 (OS) Podmíněný souhlas, zastavitelnost do 10% mimo vymezení II. zóny CHKO, zástavbu orientovat na rozpadající se zpevněné plochy a stávající objekty (charakter brownfields) na ploše řešit vybavenost pro cyklisty při cyklostezce. V případě umístění zástavby v jihozápadní části plochy maximálně respektovat stávající zeleň.
30	3347/242	Plochy smíšené obytné	návrh Z15 (SO) Podmíněný souhlas severní část ponechat jako stávající plochy zeleně (ZV), v jižní části do proluky lze umístit plochy bydlení, výšková regulace 2 NP + podkrovní

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000	
31	8997, 7951, 7964, 7968, 7972, 7974, 7982, 7973, 7978 a 7970, 7961, 7960, 7962, 7956, 7963, 8416	Plochy občanského vybavení - rekreace (sportovní rybolov, vodní plocha + kemp)	návrhová plocha NR a NP změn v krajině K48 + K49	Z důvodu koliznosti plochy s ochranou přírody <u>navrženo zmenšení plochy a převedení do ploch nezastavitelných</u> . Pro zázemí areálu využít pouze areál bývalé čerpací stanice (návrhová plocha přestavby P7). Ve zbývajících ploše: <ul style="list-style-type: none"> opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. hřiště, dětská hřiště, stezky pro pěší a cyklisty, drobná architektura, přístřešky, rekreační louky, veřejná tábořiště, plochy pro slunění, zařízení pro ochranu přírody, lesnictví, typu lehkých přístřešků zeleň různých forem, lesopark odpočinkové plochy účelové komunikace přírodního charakteru, technické infrastruktura
32	6959, části 6952 a 6957	Plochy smíšené - zastavitelné (vinařský dům, výroba, prezentace, degustace, prodej, ubytování)	návrhová plocha Z63 (SR)	Podmíněný souhlas, celkový navrhovaný rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny. Nutná redukce požadavku s ponecháním části porostů. Výskyt předmětů ochrany PO ťuhýka obecného a pěníce vlašské. Připustnost pouze za předpokladu, že bude využito maximálně 2/3 navrhované plochy. Zastavitelnost navrhované plochy do 30%, zástavbu realizovat v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavbu realizovat jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. Podmíněno zpracování projektu autorizovaným architektem.
33	7855, 7868	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště + ČSPHM stavby občanské vybavenosti)	navrženo jako součást koridoru D52 – Z74(DS)	řešit jako součást koridoru
34	7856	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště + ČSPHM stavby občanské vybavenosti)	navrženo jako součást koridoru D52 – Z74(DS)	řešit jako součást koridoru
35	část 6093	Smíšená obytná	vymezeno jako stávající NS	poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětů ochrany PO ťuhýka obecného a pěníce vlašské (společně s požadavkem 49) <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svatý kopeček</i>

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
36	6024	Smíšená obytná	vymezeno jako stávající NS	poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětu ochrany PO ťuhýka obecného <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu předmětu ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svatý kopeček</i>
37	část 6018	Smíšená výrobní (vinařský dům)	návrhová plocha Z30 (OV)	Poloha uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova při její severní hranici, na původně orné půdě (ruderálním úhoru), aktuálně mladá vinice. Podmíněný souhlas jen vzhledem k okolnosti, že je vydáno kladné ÚR ke změně využití území z orné na vinici z roku 2014, poněvadž jinak z hlediska polohy uvnitř EVL je plocha kolizní při hranici OP PR Svatý kopeček, poloha na nově zřízené vinici. Podmíněně přípustné jen za předpokladu, že vlastní objekt bude řešen jako podzemní pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP) s tím, že bude překryt zeminou a povrch zrehabilitován na přírodě blízká xerofytní společenstva. Podmíněno zpracování projektu autorizovaným architektem.
38	7026 a 7027	Smíšená výrobní (rozšíření stávajícího areálu)	rezerva R2	Nelze odsouhlasit jako aktivní plochu Návrhu ÚP, poněvadž stávající areál není dostatečně využit; nelze prokázat potřebnost vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám, doporučuje se řešit jako <u>územní rezervu</u> .
39	6212, 6208	Plochy pro bydlení	stávající plocha NZ, NS	Plocha silně kolizní na úkor sadů v pohledově exponované poloze, rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného, strakapouda jižního, pěnice vlašské (včetně plochy požadavku 54 a většiny plochy požadavku 27) i dalších druhů ptáků. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
40	6011, 2583/1 část 6013 a dle grafiky	Plochy pro vinné sklepy	návrhová plocha Z24(RV) a plocha přestavby P8, zbývající část východně od komunikace stávající NP	Celkový rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (opět plocha přímo zasahující EVL Svatý kopeček u Mikulova) v navrhovaném rozsahu jako celek, nutná je prostorová redukce minimálně s vypuštěním části plochy uvnitř EVL východně od komunikace na Sv. kopeček. <u>Lze podmíněně souhlasit pouze s částí plochy při stávající komunikaci, západně od přístupové komunikace ke Sv. kopečku</u>

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
41	5987 a dle grafiky	Plochy občanské vybavenosti (kultura, sport, rekreace) Přírodní muzeum včetně dna lomu	Plocha změn v krajině K47 (NR)
			Severní část okrajově zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček. Podmíněný souhlas jen jako <u>nezastavitelná plocha</u> . Při stávající komunikaci je možno souhlasit s parkováním v úzkém pásu (max. 6 m). Ve zbývající nezastavitelné ploše připustit pouze: <ul style="list-style-type: none"> • opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, • odpočinkové plochy • přírodní expozice charakteristických rostlinných druhů Pálavy (analogie naučného záhonu na zámku) apod.
42	1002/3, 1002/4, 1002/1	smíšená obytná	stávající plocha SO
43	lom u Mariánského mlýna	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha W a stávající plocha NK
			ponechat jako plochu přírodní i ve vazbě na přírodní památku, nepřipouštět žádnou zástavbu, podpora přírodních procesů a tlumení nežádoucí sukcese invazních a rudérálních druhů rostlin. V dalším vycházet z platného plánu péče na rok 2014-2019
44	cvičiště B	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha NK
45	pískovna pod Mušlovem	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha NK
46	střelnice pod Mušlovem	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha NK
47	PR Šibeničnick	přírodní rezervace plochy přírodní - limit	stávající plocha NP
48	rybník Nový	Přílehlé plochy přírodní	stávající plochy NP
49	nad MŠ Habánská	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající NS
			poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětů ochrany PO r'uhýka obecného a pěníce vlašské (společně s požadavkem 35) Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svätý kopeček
50	6968, 6971, 6973	Plochy smíšení výrobní, zemědělské (700m ² zastavěné plochy)	stávající plochy NZ
			Poloha ve III. zóně CHKO na úkor vinic východně od Vídeňské ulice k žel. přejezdu, zcela mimo ZÚ v souvislé ploše vinic, pohledová exponovanost v JV předpolí MPR od JV. Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádnícově orientované viniční řady)

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
51	3088/300	Plocha pro dopravní infrastrukturu typu parkoviště (s možností výstavby garáží)	stávající plocha DP	bez připomínek
52	3347/94, 3347/95	Plochy zemědělské s přípustnou funkcí zahrad (možnost oplocení, zahradní domek)	vymezeno jako stávající NS	<p>Poloha v silně exponovaném území pod prodloužením ulice Bardějovské k Turoldu, III. zóna CHKO, v plochách drobné parcelace s mozaikou extenzivních kultur a porostů.</p> <p>Výskyt předmětů ochrany PO strakapouda jižního a t'uhýka obecného.</p> <p><i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO a na základě SEA hodnocení z důvodu nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádníkově orientované viniční řady a mozaika extenzivních kultur a porostů)</i></p>
53	2583/44	Rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu (řadové garáže)	návrh Z24 (RV) viz bod 40 (dva záměry na tutéž plochu)	Vyloučeno na základě redukce požadavku č. 40.
54	6202	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající NS	<p>Plocha silně kolizní na úkor sadů v pohledově exponované poloze, rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt t'uhýka obecného, strakapouda jižního, pěnice vlašské (včetně plochy požadavku 39 a většiny plochy požadavku 27) i dalších druhů ptáků.</p> <p><i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i></p>
55	3227/1	Plochy smíšené (kemp, ubytování, agroturistika, bydlení)	vymezeno jako Z22 (RH)	Podmíněný souhlas na základě upřesněných regulativů, zejména intenzita využití pozemku: 30%, v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně
56	3332/4,6,7 a 3332/9	Plochy smíšené + občanská vybavenost	vymezeno jako stávající SO	souhlas
57	2000/1 až 2000/16, 2006, 2009, 2010/5	Plochy smíšené výrobní (rozšíření na školící centrum, vzorkovnu, byt. správce)	vymezeno jako P18 (VS)	<p>Stávající ne zcela využívaný výrobní areál severně od nádraží, při rozdělení vlečky.</p> <p>Těsně mimo vymezení PO Pálava a CHKO Pálava, kontakt s IV. zónou. Výskyt předmětu ochrany PO strakapouda jižního</p> <p>Podmíněný souhlas za předpokladu maximální ochrany porostů dřevin, maximálního využití stávajících zpevněných ploch a opuštěných budov, podporou a údržbou prvků dřevin.</p>
58	2314/1, 2314/35	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)	vymezeno jako Z47 (PV)	V zásadě bez připomínek
59	6849, 6831	Vinné sklepy	vymezeno jako stávající ZO	Bez připomínek, regulativy připouštějí v plochách ZO vinné sklepy.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA 2000
60		stávající DU	Bez připomínek
61	obchvat I/52	návrhová plocha Z74 (DS)	Řešeno v rámci možností a podrobností ÚP jak z hlediska SEA, tak Natura. Na komunikaci R/52 bylo MŽP vydáno v březnu 2016 aktuální souhlasné závazné stanovisko EIA podle přechodných ustanovení ZPV.
62	úprava I/40	návrhová plocha koridoru I/40 Z75 (DS)	Řešeno v rámci možností a podrobností ÚP jak z hlediska SEA, tak Natura
63	lokalita za komunikací I/40 pod lokalitou „Pod Valtickou	Ponechána stavová plocha NS	Velká plocha jižně od napojení Valtické ulice na stávající silnici I/40 ve III. zóně CHKO. Pohledově exponovaná enkláva na kvalitních zemědělských půdách (I. a II. třída), ve východní části drobná parcelace a vinice. <i>Nesouhlas z důvodu nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany krajiny a s požadavky ochrany ZPF</i>
64	středisko zemědělské spol. Agropol za nádražím	přestavbová plocha P19 (VS)	Poloha ve IV. zóně CHKO uvnitř zastavěného území na urbanizovaných plochách. Bez zásadních připomínek.
65	2088/1 Pod 22. dubnem	přestavbová plocha P21 (DP)	Bez zásadních připomínek. Plocha je ale pohledově exponovaná v bezprostředním kontaktu s MPR Mikulov. Nutno prověřit z hlediska pohledových os a ještě jednou posoudit vhodnost umístění, doporučuje se neřešit nadzemní objekty.
66	8394, část 8402 Tichý ostrov	stávající plocha NS	Plocha ve II. zóně CHKO (Insel), ruderální lada s přesahem do lesních porostů s dubem. Zaznamenán výskyt předmětu ochrany PO strakapouda prostředního v lesních porostech kolem loveckého zámečku. <u>Nesouhlas se zastavitelnou plochou nebo plochou OV z důvodu zásahu do lesního porostu dle územního vymezení požadavku, řešit v souladu se stavem v terénu. Redukce plochy na změněné území mimo lesní porosty, ponechat jako stávající plochu NS.</u>
67	6003	návrhová plocha Z96 (W)	II. zóna CHKO, jižně okrajový přesah do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova mimo výskyt předmětů ochrany EVL. Podmíněný souhlas z důvodu, že půjde o diverzifikaci stanovišť o malou vodní plochu v porostech náletových dřevin s podrostem ruderálních podmáčených lad, nepřipustné rekreační využití vodní plochy k rekreaci (vodní sporty, koupání) či intenzivní rybolov.
68	8618	Ponecháno jako mozaika stávajících (stabilizovaných) ploch ZS a W	Vymezení nad Mušlovským horním rybníkem při nátoky Mušlovského potoka ve II. zóně CHKO. Kontakt s EVL Milovický les mimo výskyt předmětů ochrany EVL. <i>Doporučeno řešit jen jako mozaiku stabilizovaných ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.</i>

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

V dalším textu je již hodnocen jen soubor požadavků/ploch, do kterého již nejsou zahrnuty v rámci systému konečného číslování plochy výše vyloučené. Dále jsou zpracovány zastavitelné plochy (plochy změn nebo plochy přestavby), jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně (změna č.1 až č.8) s tím, že u několika ploch dochází ke změně rozdílného způsobu využití, regulativu nebo upřesnění koncepčního pojetí plochy.

Seznam ploch je součástí popisu obsahu Koncepce. Hodnocení dále vychází ze zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území, z konzultací a jednání pořizovatelem ÚP Mikulov (MěÚ Mikulov) a Správě CHKO Pálava v období duben – říjen 2016. Vlastní hodnocení již bylo řešeno v přímé součinnosti se zpracovatelem ÚP (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016) a finální podoba Návrhu (11/2016) již respektuje předběžné výstupy SEA hodnocení a naturového hodnocení.

Pozornost SEA hodnocení dle ZPV byla zaměřena na návrhovou část koncepce, která obsahuje návrh konkrétních aktivit (záměrů), tedy změny funkčního využití území, pro které je plochami Návrhu ÚP Mikulov vytvářen územní rámec. Navrhované funkční využití území (rozdílný způsob využití) ve smyslu předkládané verze Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání může potenciálně ovlivnit některé biotopy zvláště chráněných druhů živočichů, plochy sídelní zeleně, představovat zábory ZPF PO Pálava nebo znamenat lokální změny krajinného rázu, případně generovat mírné navýšení dopravy k některým rozvojovým plochám. Na druhé straně v případě realizace dopravních staveb dle navrhovaných koridorů pro dálnici D/52 a JV obchvat Mikulova pro silnici I/40 může znamenat výrazné odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města.

Na základě výše prezentovaného postupu je ÚP předkládán v monovariantním řešení. Další informace lze získat zejména v textu Odůvodnění Návrhu Územního plánu Mikulov kap. 10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016).

Předkládané SEA hodnocení vychází z textových a mapových podkladů jednotlivých etap/verzí Návrhu Územního plánu Mikulovice (Ciznerová, Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 4/2016 - 11/2016) a podkladových šetření (březen – červen 2016, červenec - říjen 2016). Dále vychází ze zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území a z výstupů prováděných průběžných konzultací.

ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

1. Název organizace

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (pořizovatel ÚP)

2. IČ (bylo-li přiděleno)

00283347

3. Sídlo

Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov

4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail oprávněného zástupce předkladatele

Pověřený pracovník:

paní Irena Prochásková, Úřad územního plánování (pořizovatel čís. osvědčení 800017698)

Městský úřad Mikulov, OSŽP

Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov

Tel: 519 444 509, e-mail: prochaskova@mikulov.cz

www.mikulov.cz

5. Řešená obec

Město Mikulov,

Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov

Pověřený zastupitel: pan Rostislav Košťál, starosta města

Tel.: 519 444 660, e-mail: kostial@mikulov.cz

www.mikulov.cz

6. Projektant ÚP

Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček a kol.,

Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 798, 545 175 793, 545 175 896

e-mail: ciznerova@usbrno.cz; duchacek@usbrno.cz

www.usbrno.cz

1. STRUČNÉ SHRNU TÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Důvody pořízení koncepce

Město Mikulov má dosud platný Územní plán sídelního útvaru Mikulov. Územní plán města Mikulov byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 13. 05. 1996 a neprošel hodnocením vlivů koncepce na životní prostředí. Územní plán byl dále měněn celkem 8 změnami ÚPSÚ, které byly postupně projednávány a schvalovány. Jediná změna ÚPSÚ Mikulov, která prošla procesem SEA hodnocení (Licková a kol., 2011) a naturového hodnocení (Černá/Bílá a kol., 2011), byla změna č. 8, schválenou usnesením Zastupitelstva města Mikulov, usnesení č. 14/2012/G ze dne 20.6.2012, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy o závazných částech ÚPSÚ Mikulov.

O pořízení Územního plánu Mikulov (dále jen „ÚP Mikulov“) pro administrativní území a katastrální území města rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov na svém zasedání dne 20.11.2011. V průběhu roku 2011 až 2013 byly sbírány podněty a návrhy pro nový ÚP města. O zařazení jednotlivých podnětů a návrhů do projednání rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov dne 23.4.2014. Zadání ÚP Mikulov bylo s dotčenými správními úřady a okolními obcemi projednáváno v období duben – květen 2015 a schváleno v srpnu 2015.

Řešené území

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje a je vymezeno jediným katastrálním územím Mikulov na Moravě o rozloze 2573 ha. Nachází se v jižní části Jihomoravského kraje, na SZ okresu Břeclav.

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 odst. 1 a 2 StZ ke dni 30. 11. 2016.

Dle Českého statistického úřadu (www.czso.cz) lze dohledat následující plošnou strukturu pozemků pro město Mikulov:

Druhy pozemků (ha)

	31. 12. 2014	31. 12. 2015
<i>Celková výměra</i>	4 532,04	4 531,81
<u>Zemědělská půda</u>	<u>2 321,17</u>	<u>2 318,74</u>
Orná půda	1 696,85	1 673,19
Chmelnice	-	-
Vinice	492,97	514,16
Zahrada	65,75	65,82
Ovocný sad	24,06	24,06
Trvalý travní porost	41,55	41,50
<u>Nezemědělská půda</u>	<u>2 210,87</u>	<u>2 213,06</u>
Lesní pozemek	1 316,67	1 316,14
Vodní plocha	130,26	130,24
Zastavěná plocha a nádvoří	96,79	97,05
Ostatní plocha	667,16	669,63

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Z výše uvedeného vyplývá relativně vyvážená pozemková skladba s mírně výraznějším podílem antropogenně pozměněných ploch ve prospěch ekologicky nestabilních typů pozemků (podíl ZPF na výměře katastru 51,17%, zornění ZPF 72,16%, podíl vinic v ZPF 22,17%, podíl sadů v ZPF 1,04%, podíl zahrad v ZPF 2,84%). Celkový podíl nestabilních pozemků /zastavěné plochy, orná půda, vinice, intenzivní sady/ činí 50,93% výměry; podíl stabilních typů pozemků /lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy, zahrady/ činí 34,30%; u ostatních typů pozemků je příslušnost ke stabilním typům nejistá /ostatní plochy/.

Obsah koncepce

ÚP Mikulov je zpracován na základě Zadání územního plánu Mikulov (dále jen „Zadání ÚP“), které bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 23. 9. 2015, usnesením č. 7/2015/4. Obecné požadavky vyplývající ze Zadání ÚP byly respektovány a rozpracovány. Byl prověřen soubor konkrétních 68 územních požadavků, který byl předložen nad rámec požadavku prověření lokalit platného ÚP a schválených změn (č. 1 – 8). Tento soubor 68 územních požadavků byl předběžně vyhodnocen a zredukován, jak je podrobně popsáno v úvodu SEA hodnocení. Do předložené verze Návrhu ÚP pro společné jednání z tohoto důvodu nebyly zahrnuty některé územní nároky a požadavky, které se v rámci předběžného SEA hodnocení a naturového hodnocení, případně i z urbanistických důvodů ukázaly jako neslučitelné s environmentálními cíli, případně s tvorbou územně technických podmínek pro zachování image města - symbiózy osídlení s přírodou a nenarušeného obrazu města, který je jeho hlavní atraktivitou.

Pro Návrh ÚP Mikulov pro společné jednání byly navrženy následující parametry posuzované Koncepcí (Ciznerová, Ducháček P. a kol., 11/2016):

- vytvořit územně technické podmínky pro zachování image města - symbióza osídlení s přírodou a nenarušený obraz města, který je jeho hlavní atraktivitou
- vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj města, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele města i jeho návštěvníky
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- upřesnit územní systém ekologické stability

Plochy s rozdílným způsobem využití

- **Plochy smíšené obytné**
 - **Bydlení - smíšené centrální** – důvodem vymezení ploch smíšených centrálních je zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra jako jedné z priorit fungování města a zachování nadmístní významu tohoto území. Stabilizované plochy zahrnují území jádra města, rozvojové plochy jsou navrženy z důvodu doplnění urbanistické struktury a zvelebení centra města.
 - **Bydlení - smíšené obytné** – vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a různé formy občanského vybavení, služeb, řemesel, turistické infrastruktury, zemědělství apod. Stabilizované plochy jsou

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

vymezeny ve vazbách na městské centrum a nadřazený dopravní skelet v částech s převažujícím původním charakterem zástavby (v severní části např. Brněnská, Pavlovská, na Jámě, část ulice u lomu, Kozí hrádek, Wolkerova, Erbenova, Venušina, část 1.května... Ve východní části např. část Koněvovy . V jižní části např. část ulic Vídeňská, Valtická, U Celnice, ulice U Bažantnice, Pod platanem, Piaristů, část ulice Republikánské obrany, 28.října, Čs. červeného kříže a Nádražní. Samostatnou část tvoří Mušlov. Hlavní rozvoj je navržen v rámci plochy přestavby bývalých kasáren v severní části města (velká plocha **P5** s diferencovanou zastavitelností) a v rámci bývalého výrobního areálu podél ulice Valtická, menší plochy jsou situovány např. podél ulice Gagarinova (u Finančního úřadu), Dukelská, Valtická, Republikánské obrany a na Mušlově. Plocha rezervy je navržena ve východní části v návaznosti na přestavbovou plochu na ulici Valtická.

• Plochy bydlení

- **Bydlení – v bytových domech** – převážná část stabilizovaných ploch je vymezena v západní části města (např. ulice 22. dubna, Nová, Větrná, zástavba bytových domů mezi ulicemi Hraničářů a 28.října, další plocha se nachází v severní části na začátku areálu bývalých kasáren a podél ulice Dukelská. Plochy změn jsou navrženy v západní části města v lokalitě Pod Novou.
- **Bydlení – v rodinných domech** – stabilizované plochy jsou vymezeny v severní části převážně v ulicích Sadová, Gorkého, Majakovského a Pod Hádkem, v části ulice Gagarinova, Dukelská, U lomu, Na Jámě, Lidická, Růžová a 4. května. Ve východní části se jsou plochy zejména v ulici Pod Novou. V jižní části jsou to např. ulice U Bažantnice, Rudolfa Gajdoše, část ulice U Celnice. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v hlavních lokalitách Pod Novou a v ploše mezi ulicemi Valtickou, Vídeňskou a silnicí I/40. Dále jsou v rámci vymezeny drobné plochy např. v prodloužení ulice Hliniště.

- **Plochy občanského vybavení** Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční rozsáhlá, občanské vybavení komerční malá, lázeňství, veřejná pohřebiště, sport**) jsou respektovány a stabilizovány. Je navrhován systém ploch změn ploch komerčních rozsáhlých **Z29, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, P12 a P23**, především v západní části města (jižně od ulice Brněnské, ulice K Vápence, JZ od ulice Nová). Pro rozvoj **sportu** je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu formou plochy změny jižně od stávající plochy v lokalitě Bažantnice (**Z40**) a využití JZ části bývalého cvičiště (**Z41**). Jsou dále navrhovány plochy **lázeňství** v lokalitě Bažantnice (**Z38, Z39**)

• Plochy rekreace

- **Rekreace hromadná** –stávající plochy jsou respektovány. ÚP navrhuje plochy změn nad Brněnskou ulicí a u finančního úřadu (**Z22 a Z42**) a drobnou plochu ve Zlámalově ulici (**Z23**)
- **Smíšené rekreační** - Stabilizované plochy se nachází zejména v lokalitě na místě bývalé mikulovské cihelny (nyní stáje Jezdeckého klubu Mikulov, ve východní části katastru a severně od Mušlova. Navržená plocha změn doplňuje stabilizované plochy Jezdeckého klubu Mikulov. Další plochy změn jsou navrženy v jižní části města v lokalitě pod Bažantnicí a v ulici Valtická. V ulici Valtická je navržena i plocha přestavby.
- **Vinné sklepy** - stávající plochy jsou respektovány. ÚP navrhuje plochy změn na doplnění vinných sklepů ve Zlámalově ulici **Z25 – Z27** a u Bezručovy ulice (**Z24**)

- **Plochy veřejných prostranství** – Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství. V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení.

- **Plochy sídelní zeleně** – stávající plochy (**veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační**) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. **Zeleň parková** plocha změny (**Z51**) je vymezena pro realizaci odpočinkové a rekreační plochy (místo sociálních kontaktů) v části sídla s intenzivní obytnou zástavbou v návaznosti na ulici 28.října, plocha změny (**P15**) je vymezena pro realizaci parku v centrální části města. Plochy změn (**Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59**) jsou vymezeny zejména na západním a jihozápadním okraji města pro dotvoření systému ochranné zeleně ve městě a v prostorech průmyslové zóny.

- **Plochy smíšené výrobní** Stabilizované plochy se nachází zejména podél silnice 28.října (průmyslový areál), další areál je vymezen za ČOV a podél ulice Gagarinova. Plochy změn doplňují stabilizované plochy za ČOV a na ulici Gagarinova, nově jsou navrženy podél ulice Republikánské obrany. Plochy přestavby jsou navrženy v lokalitě podél ulice Jiráskova a K Vápence.
- **Plochy výroby a skladování**
 - **průmyslová výroba** – stávající areály jsou stabilizovány zejména podél ulice 28. října, k Vápence a Jiráskova (průmyslový areál). Plochy změn jsou navrženy severně a západně od stabilizovaných ploch na ulici Jiráskova. Jediná plocha přestavby P20 je navržena za nádražím.
 - **zemědělská výroba** – stávající areály jsou stabilizovány v Mušlově, nové plochy změn ani přestaveb nejsou navrženy.
- **Plochy dopravní infrastruktury** Stabilizované plochy jsou respektovány, plocha změny (**Z74**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov-hranice ČR /Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a souvisejících staveb, plocha změny (**Z75**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru homogenizace silnice I/40 Mikulov - Sedlec včetně souvisejících staveb. Ostatní plochy dopravy jsou navrženy k dopravní obsluze rozvojových lokalit. Jsou dále navrženy plochy změn **dopravy v klidu (DP)**: plochy **Z50, Z84 a Z85** jsou navrženy pro záchytná parkoviště města, pro parkoviště u přírodní památky Tuold je navržena plocha **Z86**, pro parkoviště pro golfový areál je navržena plocha **Z87**
- **Plochy technické infrastruktury** Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy za ČOV, u rozvodny, u bývalých kasáren a pod Mušlovem.

ÚP Mikulov aktuálně vymezuje 102 **zastavitelných ploch** (jak v zastavěném území, tak i v dnes nezastavěném území, včetně zastavitelných ploch pro sídelní zeleň) o celkové výměře cca 258,6270 ha.¹

Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedené v následující tabulce (většina ploch, nacházejících se na území CHKO, jsou zároveň uvnitř PO Pálava). **Podbarvené plochy** byly na základě vstupního screeningu podrobněji hodnoceny. *Kurzíva* – plochy ponechané ze 68 územních požadavků schváleného Zadání do Návrhu ÚP pro společné jednání (číslo v posledním sloupci značí původní požadavek):

¹ U zastavitelných ploch pro dopravní stavby Z74 a Z75 jde o výměru, která vyplývá z vymezení plochy/koridoru ve výkresech ÚP. V textu odůvodnění ÚP, ve vyhodnocení bude kalkulován jen odhad reálného dopadu každé z obou stěžejních komunikací do území, tedy cca 40 m šířky pro dálnici D52 + cca 1 ha na křižovatku s plochou pro koridor silnice I/40 a cca 20 m šířky pro silnici I/40. Reálný odhad pro zábery území pro dálnici D52 lze předpokládat v rozsahu cca 10 – 20 ha, pro silnici I/40 cca 6 – 8 ha.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z1	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	0,3123	ÚPNSÚ
Z2	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	0,8743	ÚPNSÚ
Z3	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	2,2933	ÚPNSÚ
Z4	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	6,8290	ÚPNSÚ
Z5	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	3,2472	ÚPNSÚ
Z6	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	0,4647	ÚPNSÚ
Z7	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	0,7194	ÚPNSÚ
Z8	Bydlení - v rodinných domech	BI	Pod Valtickou silnicí	5,6898	změna č.Z6.07, 08, 19 - RP
Z9	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,1361	změna č.Z8.03
Z10	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,1830	změna č.Z8.03
Z11	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,7647	změna č.Z8.03
Z12	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,5179	změna č.Z8.03
Z13	Bydlení - v rodinných domech	BI	Nerudova	0,7608	změna č.1.49
Z14	Bydlení - smíšené obytné	SO	Dukelská	0,2128	změna 3.27
Z15	Bydlení - smíšené obytné	SO	Dukelská	0,5396	ÚPNSÚ ,30, 17
Z16	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	0,2572	24a)
Z17	Bydlení - smíšené obytné	SO	Republikánské obrany	0,1297	změna 3.15/1.60
Z18	Bydlení - smíšené obytné	SO	Republikánské obrany	0,4998	změna 6.02
Z19	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	1,6412	změna č.3.11a
Z20	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	0,5817	změna č.3.12a
Z21	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	0,2459	změna č.3.12b
Z22	Rekreace hromadná	RH	u Finančního úřadu	0,9398	změna č.7.6 a požadavek 55 (změna funkce)
Z23	Rekreace hromadná	RH	Zlámalova	0,0363	24b
Z24	Vinné sklepy	RV	Bezručova	0,0360	40, 53
Z25	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,3559	28
Z26	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,2368	změna č.1.52
Z27	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,0713	11
Z28	Občanské vybavení veřejné	OV	28. října	0,1545	návrh ÚP
Z29	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u Bažantnice	2,1914	04
Z30	Občanské vybavení veřejné	OV	nad Bezručovou	0,2930	37
Z31	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u Bažantnice	0,7317	04
Z32	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	pod Novou	0,7114	změny 3.24/ 1.57, 5A (DG) 3.23/1.57, 5A (KV)
Z33	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	pod Novou	1,1915	změna 1.58 (KV)
Z34	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	K Vápence	1,0024	ÚPNSÚ (KV)

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z35	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	K Vápence	2,7003	změna 1.44 (KV)
Z36	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	Brněnská	1,6286	21
Z37	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	Brněnská	0,5345	změna č.7.8
Z38	Lázeňství	OL	Bažantnice	11,7057	změna č.8.06
Z39	Lázeňství	OL	Bažantnice	1,7514	změna č.8.06
Z40	Sport	OS	Na Hradbách	4,5961	ÚPNSÚ
Z41	Sport	OS	býv. cvičiště	1,6877	29
Z42	Rekreace hromadná	RH	nad Brněnskou silnicí	1,1930	změna č.7.7 (výroba)
Z43	Sport	OS	Šibeničnick	2,9157	změna č.8 ÚPNSÚ
Z44	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	1,3281	ÚPNSÚ
Z45	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	0,2636	ÚPNSÚ
Z46	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	0,3411	ÚPNSÚ
Z47	Plochy veřejných prostranství	PV	křižovatka Gagarinova a Gorkého	0,0686	58
Z48	Plochy veřejných prostranství	PV	Hlinišť	0,2638	změna č.8.03
Z49	Plochy veřejných prostranství	PV	Nerudova	0,1046	změna č.1
Z50	Doprava v klidu	DP	K Vápence	0,5315	změna č. 3
Z51	Veřejná zeleň parková	ZV	28. října	0,6934	ÚPNSÚ (součást plochy Od)
Z52	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	K Vápence	0,3537	změna č.1.44
Z53	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Na Hradbách	0,8330	ÚPNSÚ (součást plochy Rs –sportovní zařízení...)
Z54	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Bažantnice	0,2766	změna č.8 ÚPNSÚ
Z55	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Republikánské obrany	0,4674	změna č.3.02 (součást plochy bydlení)
Z56	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Pískoviště	0,3932	návrh ÚP
Z57	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,2410	ÚPNSÚ
Z58	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,1200	ÚPNSÚ
Z59	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,0876	ÚPNSÚ
Z60	Plochy smíšené rekreační	SR	Valtická	2,5940	změna č.1.55, změna č.Z8.02
Z61	Plochy smíšené rekreační	SR	za Mariánským mlýnem	0,6489	návrh ÚP
Z62	Plochy smíšené rekreační	SR	Cihelna	3,3101	05
Z63	Plochy smíšené rekreační	SR	pod Bažantnicí	0,6927	32
Z64	Plochy smíšené rekreační	SR	Portz Insel	0,3499	66
Z65	Plochy smíšené výrobní	VS	nad Brněnskou silnicí	1,1941	změna č.7.7
Z66	Plochy smíšené výrobní	VS	za ČOV	1,2827	26
Z67	Plochy smíšené výrobní	VS	Republikánské obrany	0,5477	24c)
Z68	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,7122	ÚPNSÚ
Z69	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,1812	ÚPNSÚ
Z70	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,1971	ÚPNSÚ
Z71	Průmyslová výroba	VP	Pískoviště	7,5206	ÚPNSÚ

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z72	Drážní doprava	DZ	Pískoviště	0,4272	ÚPNSÚ
Z73	Drážní doprava	DZ	za Celním skladem	0,2343	ÚPNSÚ
Z74	Silniční doprava	DS	západní segment D52	109,2536	ZÚR JMK + 33, 34, 61
Z75	Silniční doprava	DS	jihovýchodní segment úprava 1/40 a propojení na D52	37,5804	62
Z76	Silniční doprava	DS	Pískoviště, Za Jatkami	1,5399	návrh ÚP
Z77	Silniční doprava	DS	Pískoviště, Za Jatkami	1,0797	návrh ÚP
Z78	Silniční doprava	DS	za Celním skladem	0,2113	návrh ÚP
Z79	Silniční doprava	DS	za ČOV	1,1317	návrh ÚP
Z80	Silniční doprava	DS	za Celním skladem	0,4107	návrh ÚP
Z81	Silniční doprava	DS	Brněnská	0,0898	změna č.7.7a
Z82	Silniční doprava	DS	nad Brněnskou silnicí	0,1363	změna č.7.7b
Z83	Silniční doprava	DS	Valtická	0,1802	27
Z84	Doprava v klidu	DP	Valtická	0,8483	27
Z85	Doprava v klidu	DP	28. října	0,1025	ÚPNSÚ (součástí plochy Od)
Z86	Doprava v klidu	DP	Turoid	0,0503	změna č. 1.54
Z87	Doprava v klidu	DP	U Mýdlárny	3,2354	změna č.8 – ÚPNSÚ parkoviště golfu
Z88	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,2199	návrh ÚP
Z89	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,0649	návrh ÚP
Z90	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,1940	návrh ÚP
Z91	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	pod Kienbergem	0,8193	návrh ÚP
Z92	Plochy technické infrastruktury	TI	za ČOV	0,3926	návrh ÚP
Z93	Plochy technické infrastruktury	TI	u rozvodny	0,6979	změna č.Z8.05
Z94	Plochy technické infrastruktury	TI	u býv. kasáren	0,0326	změna č.1.71
Z95	Plochy technické infrastruktury	TI	pod Mušlovem	0,2157	návrh ÚP
Z96	Plochy vodní a vodohospodářské	W	u lomu	0,3902	67
Z97	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Šibeničnick	3,2336	změna č.8 ÚPNSÚ
Z98	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Portz Insel	2,0863	návrh ÚP
Z99	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Portz Insel	1,5933	návrh ÚP
Z100	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	0,4155	změna č.Z8.01
Z101	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	28.října (za hřištěm)	0,6890	návrh ÚP
Z102	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Ve stržích	0,1398	návrh ÚP

ÚP Mikulov aktuálně vymezuje 25 **plach přestavby** (jak v zastavěném území, tak i v dnes nezastavěném území, včetně zastavitelných ploch pro sídelní zeleň) o celkové výměře cca 47,5632ha.

Soubor navrhovaných ploch přestavby je prezentován v následující tabulce (plochy v rámci CHKO jsou uvnitř PO Pálava), **Podbarvené plochy** byly podrobněji hodnoceny. *Kurzíva* –

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

plochy ponechané ze 68 požadavků do Návrhu ÚP pro společné jednání, číslo v posledním sloupci značí původní požadavek):

PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Výměra	Vztah k ÚPD
P1	Bydlení – smíšené centrální	SC	Alfonze Muchy	0,2061	ÚPNSÚ
P2	Bydlení – smíšené centrální	SC	Alfonze Muchy	0,0967	návrh ÚP
P3	Bydlení – smíšené centrální	SC	Kostelní nám.	0,0132	návrh ÚP
P4	Bydlení - smíšené obytné	SO	u Finančního úřadu	0,6360	změna č.5.05
P5	Bydlení - smíšené obytné	SO	býv. kasárna	21,7944	ÚPNSÚ
P6	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	4,7891	změna č.8.01.
P7	Rekreace hromadná	RH	Nový rybník	0,2650	návrh ÚP
P8	Vinné sklepy	RV	Bezručova	0,1217	40, 53
P9	Občanské vybavení veřejné	OV	Bezručova	0,2833	změna č.2.01c zeleň parková
P10	Občanské vybavení veřejné	OV	Nádražní	0,1697	návrh ÚP
P11	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u býv. vlečky	2,0456	změna č.1.67
P12	Občanské vybavení – komerční malá	OM	býv. kasárna	0,4266	změna č. 2.01a ÚPNSÚ
P13	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PV	<i>Vrchlického (u tenisových kurtů)</i>	<i>0,0584</i>	<i>20</i>
P14	Plochy veřejných prostranství	PV	nádraží	0,1196	návrh ÚP
P15	<i>Veřejná zeleň parková</i>	ZV	<i>Svobody (u tenisových kurtů)</i>	<i>0,5017</i>	<i>20</i>
P16	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	býv. kasárna	2,3057	změna č.2.01b
P17	<i>Plochy smíšené rekreační</i>	SR	<i>Valtická</i>	<i>3,2670</i>	<i>změna č.1.55</i>
P18	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>u býv. vlečky</i>	<i>2,9222</i>	<i>57</i>
P19	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>Jiráskova</i>	<i>5,5659</i>	<i>64</i>
P20	<i>Průmyslová výroba</i>	VP	<i>za nádražím</i>	<i>1,3157</i>	<i>14</i>
P21	<i>Doprava v klidu</i>	DP	<i>Pod Strání</i>	<i>0,1955</i>	<i>65</i>
P22	Doprava v klidu	DP	Na Hradbách	0,2223	ÚPNSÚ, součást plochy Rs
P23	Občanské vybavení – komerční malá	OM	Hraničářů	0,1164	ÚPNSÚ
P24	Silniční doprava	DS	Hraničářů	0,0347	ÚPNSÚ součást plochy Od
P25	Plochy veřejných prostranství	PV	Republikánské obrany	0,1907	návrh ÚP

ÚP Mikulov dále navrhuje **plochy změn v krajině** v rámci koncepce uspořádání krajiny jako plochy nezastavitelné v celkovém počtu 50. Soubor ploch změn v krajině je prezentován v následující tabulce (plochy v rámci CHKO jsou uvnitř PO Pálava,) **Podbarvené plochy** jsou podrobněji dále hodnoceny. *Kurzíva* – plochy ponechané ze 68 požadavků do Návrhu ÚP pro společné jednání, číslo v posledním sloupci značí původní požadavek):

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K1	plochy přírodní	NP	Nový rybník	
K2	plochy přírodní	NP	Nový rybník	

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K3	plochy přírodní	NP	Ostrov	
K4	plochy přírodní	NP	Pod Bažantnicí	
K5	plochy přírodní	NP	Šibeničnick	
K6	plochy přírodní	NP	Šibeničnick	
K7	plochy přírodní	NP	Kóta	
K8	plochy přírodní	NP	Kóta	
K9	plochy přírodní	NP	u Mikulovky	
K10	plochy přírodní	NP	u Mikulovky	
K11	plochy přírodní	NP	Dunajovický potok	
K12	plochy přírodní	NP	Dunajovický potok	
K13	plochy přírodní	NP	u býv. kasáren	
K14	plochy přírodní	NP	Cihelna	
K15	plochy přírodní	NP	Cihelna	
K16	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	za Mariánským mlýnem	
K17	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	U Cihelny	
K18	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Rybníky	
K19	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K20	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K21	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K22	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K23	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K24	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K25	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K26	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K27	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K28	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u obory	
K29	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u obory	
K30	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NS	Portz Insel	
K31	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K32	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K33	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K34	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K35	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K36	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K37	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K38	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K39	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K40	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	Mezi Silnicemi	
K41	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Dřevěného kříže	
K42	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K43	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K44	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K45	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K46	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	býv. cvičiště	
K47	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>lom u Mariánského mlýna</i>	41
K48	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>u Nového rybníka</i>	31
K49	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>u Nového rybníka</i>	31
K50	plochy přírodní	NP	u Cihelny	návrh ÚP

Stručný bližší popis podrobněji hodnocených ploch je uveden v kapitole 4 SEA hodnocení.

Koncepce je po provedených konzultacích a jednáních období března – říjen 2016 a po redukci počtu územních požadavků dle schváleného zadání ÚP Mikulov, provedené na základě předběžných výstupů SEA hodnocení (a naturového hodnocení – viz úvod), předkládána již jen jako jednovariantní.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Z aktuální verze Návrhu ÚP (Ducháček P. a kol., 7/2013) vyplývají následující skutečnosti:

Doprava

Doprava železniční

Jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**dražní doprava – DZ**) vymezená pro průchod železniční trati č. 246 Břeclav - Znojmo a železničních vleček. je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** pro optimalizaci stávající trati č. 246 Znojmo – Břeclav a plochy pro rozvoj dražní dopravy **Z72** a **Z73** v prostoru nádraží

Doprava silniční

Jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro průchod silnic I., II. a III. třídy, je navržena **plocha silniční dopravy – DS**: pro průchod dálnice D52 (**Z74**) a přeložku silnice I/40 (**Z75**) ve variantě s maximálně možným využitím stopy ulice Vídeňské. Návrh ÚP pak řeší i dopravní obsluhu zastavitelných a přestavbových ploch.

Doprava veřejná

Stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy. Pro přemístění stávajícího autobusového nádraží je navržena plocha **Z80**

Doprava v klidu

Jsou dále navrženy plochy změn **dopravy v klidu (DP)**: plochy **Z50**, **Z84** a **Z85** jsou navrženy pro záchytná parkoviště města, pro parkoviště u přírodní památky Turoid je navržena plocha **Z86**, pro parkoviště pro golfový areál je navržena plocha **Z87**. Jinak je většinou navrhováno plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu, kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Doprava hospodářská

V rámci územního plánu jsou stabilizovány plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU). Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a silnic II a III. třídy.

Doprava nemotorová, účelové komunikace

ÚP dále konstatuje, že jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty.

Pro účelové komunikace v lokalitě Portz Insel jsou navrženy plochy **Z88**, **Z89** a **Z90**, pro účelovou komunikaci v lokalitě pod Kienbergem je navržena plocha **Z91**

Doprava letecká

V řešeném území není zařízení letecké dopravy.

Vodovod

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Město bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Mikulov. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány. Je navržena plocha (Z94) pro umístění vodojemu a rozšíření vodojemů Turoid a Amfiteátr.

Řešení odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Město bude i nadále odkanalizováno jednotnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Mikulově. Kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Je navrženo doplnění kanalizace jednotného a oddílného systému, v místní části Mušlov je navržena splašková kanalizace. Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok, u oddílného systému navrženou dešťovou kanalizací.

U zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, následně zadržování a regulované odvádění do stávající jednotné kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

Je navržena plocha (**Z92**) pro rozšíření čistírny odpadních vod a plocha (**Z95**) pro umístění čistírny odpadních vod v Mušlově.

Plynofikace, zásobování teplem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; město bude i nadále připojeno na stávající VTL regulační stanice. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic; plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Je navržen koridor KT3 pro přeložku VTL plynovodu do 40 barů.

Elektrorozvody

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; město bude i nadále připojeno ze stávajících nadzemních a podzemních vedení 22 kV a stávající rozvodnu TR 110 Mikulov.

Je navržena plocha (Z93) pro rozšíření stávající rozvodny TR 110 kV, dále koridor KT 1 pro přeložku nadzemního vedení VVN 110 kV, koridor KT 2 pro nadzemní vedení VVN 110 kV. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět, síť nn bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány.

Odpadové hospodářství

Koncepce zachovává stávající systém odpadového hospodářství s tím, že plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (T) a jsou respektovány. Stávající sběrný dvůr se nachází na ulici Brněnské, umístění *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách smíšených výrobních (VS), v plochách výroby (VP) a v plochách technické infrastruktury (TI). Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky. Plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura. Nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady.

Koncepce uspořádání krajiny:

Základní koncepce uspořádání krajiny v řešeném území zůstává zachována, dochází k upřesnění prvků příslušných úrovní ÚSES (řešené rozvojové plochy jsou většinou mimo přímý kontakt s těmito prvky), za limitní je pokládána poloha rybníků a poloha lesních porostů.

Dle Koncepce je v krajině nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny. ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Koncepce obsahuje plochy vodní a vodohospodářské. Jsou vymezeny sítě drobných vodotečí a stávajících vodních ploch (Janičův lom, soustava rybníků –Šibeničnick, Nový v povodí Včelínku aj. Koncepcí nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. Plochy změn jsou vymezeny v součinnosti s obnovou části komponované barokní krajiny v lokalitě Nového rybníka (Portz-Insel, plochy Z98, Z99), dále vodní plocha jako součást komplexu rekreačních aktivit v návaznosti na lokalitu Šibeník (Z97) a plocha pro zadržení vody v krajině (Z96) při silnici II/421 na Bulhary. V řešeném území je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ na vodním toku Polní potok u rakouské hranice na JZ a nejsou navrhována protipovodňová opatření.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

V krajině jsou vymezeny plochy intenzivně obdělávané zemědělské půdy s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze na nichž je účelné provést opatření na eliminaci účinků eroze. K úpravám jsou navrženy plochy (Y1, Y2, Y3).

Koncepce obsahuje dále plochy zemědělské a plochy lesní. Lesní pozemky jsou v řešeném území zastoupeny poměrně rozsáhle, zejména doubravy a pestré porosty s vazbou na vápencová bradla Svatého kopečku, Tuoldu, zatímco v širší nivě Včelínku s rybníky jde o porosty tvrdých a měkkých luhů (např. lokalita Portz-Insel). Zemědělské plochy zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání, rozšíření zemědělských ploch např. rekultivací, není navržen.

Plochy smíšeného nezastavěného území jsou v zásadě stabilizovány, nejsou navrhovány další.

Návrh územního systému ekologické stability jsou v územním plánu Mikulov dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody (Jihomoravského kraje, AOPK ČR –Správy CHKO Pálava a odboru ŽP MěÚ Mikulov). Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí.

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán upřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (NK) a plochy přírodní (NP). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra nadregionálního významu:

označení	význam
NRBC 106 – Milovický les	nadregionální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

označení	význam
K JM04T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční
K 160T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC 1535 – Nový rybník	regionální biocentrum Skalky – Insel, funkční, existující
RBC 29 – Svatý kopeček	regionální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam
RK 124	biokoridor regionálního významu, částečně existující, částečně funkční
RK JM039	biokoridor regionálního významu, částečně existující, částečně funkční

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC 1	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 2	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 3	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 4	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK 124
LBC 5	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM039
LBC 6	lokální biocentrum neexistující, nefunkční
LBC 7	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do regionálního biokoridoru RK 124
LBC 8	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru KJM04T
LBC 9	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 160T
LBC 10	lokální biocentrum neexistující, nefunkční
LBC 11	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 160T
LBC 12	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 13	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 14	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 15	lokální biocentrum neexistující, nefunkční
LBC 16	lokální biocentrum částečně existující, částečně funkční
LBC 17	lokální biocentrum částečně existující, částečně funkční
LBC 18	lokální biocentrum neexistující, nefunkční
LBC 19	lokální biocentrum neexistující, nefunkční
LBC 20	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM039

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 7	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 8	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 9	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 10	lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční
LBK 11	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 12	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 13	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 14	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 15	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 16	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 17	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 18	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 19	biokoridor lokálního významu existující, funkční

Koncepce navrhuje jen výjimečně řešení nových malých zastavitelných ploch v územích zcela mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím sídla ve volné krajině (Z30, Z61, Z43 – dle Změny č. 8.04 ÚPSÚ), většina původních požadavků byla vyloučena (01, 03, 35, 36+49, 52) přestavbové plochy se v zásadě týkají vnitřního zastavěného území sídla (jen plocha P7 řeší přestavbu bývalé čerpací stanice u Nového rybníka). Plošný rozvoj další rozptýlené zástavby do volné krajiny je nežádoucí, je navrhován rozvoj výrobních a komerčních ploch na západním a JZ okraji města (ulice K Vápence, Jiráskova, 28. října,

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

vazba na nádraží a stávající výrobní plochy), řada původních územních požadavků s nežádoucí urbanizací krajiny byla rovněž vyloučena (12, 25, 27+39+54, 50, 63 aj.).

Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku rušících pohledových dominant v rozhodujících pohledových osách od SZ až JZ a od JV ve vazbě na přírodní a kulturní dominanty. Stavby pro bydlení je účelné situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, rovněž stavby výrobní a komerční, pro lázeňství apod. je navrhováno směrem do krajiny odclonit izolační zelení. Pohledovou exponovanost je dále nutno respektovat zejména pro všechny plochy při západním až jižním okraji města, při JV okraji města a v kontaktu s enklávou Tuoldu a Svatého kopečku.

Limity využití území:

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území pro rozvoj, a to hranicí relativně nepřekročitelnou a mají svůj nesporný význam i pro posouzení navrhované Změny. Podle Ciznerové a Ducháčka a kol. (11/2016) vyplývají pro řešenou Koncepti následující limity:

- Lokality soustavy Natura 2000 – PO Pálava, EVL Tuold, EVL Svatý kopeček u Mikulova, okrajově EVL Milovický les – většina řešeného území se nachází uvnitř CHKO Pálava, která je zároveň identickým územním vymezením PO Pálava. Rozvojové plochy jsou lokalizovány většinou zcela mimo vymezení jednotlivých EVL, uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova je plocha Z30, zasahuje do ní plocha Z96 ze severu, kontaktní je plocha K47 a Z24.
- Chráněná krajinná oblast Pálava - většina řešeného území se nachází uvnitř CHKO Pálava, přičemž žádná z ploch není v kontaktu s I. zónou CHKO, z ploch ponechaných v Návrhu ÚP uvnitř II. zóny v lokalitě Svatý kopeček je plocha Z30, Z61, K47, při vnější hranici plochy Z24 a P8 v Bezručově ulici, plochy Z25, Z26, Z27 ve Zlámalově ulici; v lokalitě Portz-Insel plocha Z64, plocha K30, v lokalitě Nový rybník plocha P7 (plocha čerpací stanice), v lokalitě Šibeník mimo plochy změn v krajině přírodní NK jde o dvě plochy změn v krajině rekreační K31 a K36. Ve III. a IV. zóně se pak nachází většina zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině Návrhu ÚP.
- Další zvláště chráněná území přírody - tzv. maloplošná ZCHÚ:
 - PR Svatý kopeček – s OP PR je v kontaktu plocha Z30 a plocha K47 na JV v opuštěném lomu
 - PR Tuold - uvnitř OP PR je plocha Z86 (změna č. 1.54 ÚPSÚ), do OP PR zasahují plochy Z9 a Z10 (změna č. 8.03 ÚPSÚ)
 - PR Šibeničnick – v kontaktu s OP PR se nacházejí plochy změn v krajině K35, K36 a K37 (NR) areálu golfu (viz schválená Změna ÚPSÚ 8.04)
 - PP Kienberk – v kontaktu s OP PP je plocha účelových komunikací Z91
 - PR Milovická stráž – zcela mimo kontakt s plochami Návrhu ÚP
 - PP Kočičí skála – zcela mimo kontakt s plochami Návrhu ÚP
 - PP Růžová skála - zcela mimo kontakt s plochami Návrhu ÚP
 - PP Na cvičišti (nově vyhlášená 2016) – zcela mimo kontakt s plochami Návrhu ÚP
 - PP Lom Janičův vrch (nově vyhlášená 2015) - zcela mimo kontakt s plochami Návrhu ÚP, nejbližší plocha změn v krajině K47 přes silnici
- Památné stromy – Lípa na Brněnské, lípa u hrobky, dub u sv. Jana Nepomuckého, platan javorolistý (styk ulice Pod Platanem a ulice Komenského) Plochy Návrhu ÚP mimo kontakt s nimi.
- Prvky ÚSES – vymezená biocentra a biokoridory – s výjimkou ploch Z64 + P30 (uvnitř RBC Skalka-Insel), P7+K48+K49 (kontakt s RBC Skalka-Insel), plochy Z98 a Z99 (kontakt s RBC Skalka-Insel mimo CHKO, ploch Z30 a Z24 (kontakt RBC Svatý kopeček), plochy Z62 (kontakt LBK16), ploch Z38 + Z39 (kontakt s LBK 14), plocha P5 (kontakt s RBK 124) jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby Návrhu ÚP mimo kontakt s prvky ÚSES

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- Významné krajinné prvky „ze zákona“ (zejména vodní toky, nivy, lesy, rybníky – legislativně jen mimo území CHKO)² – komerční plochy Z36, Z36 jsou v kontaktu s vodními toky upravenými.
- Významné krajinné prvky registrované nejsou v řešeném území mimo CHKO zastoupeny
- OP lesních porostů rozvojové plochy většinou nezasahují do OP žádného lesa, plocha Z30 v OP lesa na Sv. kopečku, plochy Z64, P7, Z88, Z89, Z98, Z99 v OP lesa u Nového rybníka
- Záplavové území, zejména pak aktivní zóny záplavového území – poloha inundačního území Polního potoka na státní hranici – mimo kontakt s rozvojovými plochami, okrajově zasahuje plocha změn v krajině K40 navrhovaného areálu golfru
- OP vodních zdrojů – zejména kontext plochy změn v krajině K46 na vojenském cvičišti
- Památkově chráněné objekty – řešeno vymezením a respektováním Městské památkové rezervace, jejího ochranného pásma a lokalizací dalších nemovitých kulturních památek mimo NPR a její OP – jde o velmi významný územní limit s průmětem do hodnot území a ochrany historických krajinných dominant
- Území archeologických nálezů - jsou vymezena, významný limit
- Území s nejkvalitnějšími půdami v nejpřísnějších třídách ochrany I. a II jako nekvalitnější půdy - s ohledem na rozložení BPEJ v neprospěch kvalitnějších půd Návrh ÚP obsahuje z urbanistických důvodů plochy se zábořem půd v I. a II. třídě ochrany
- Ochranná pásma silnic
- Ochranné pásmo elektrorozvodů
- Ochranná pásma vodovodních řadů
- Ochranná pásma kanalizačních sběračů
- Ochranná a bezpečnostní pásma STL a VTL plynovodů
- Ochranná pásma dálkových kabelů
- Ochranná pásma radioreléových paprsků

Ochrana vod

Vodní zdroje i užší PHO jsou mimo rozvojovými plochami přímo řešené území. Kontext standardního řešení odpadních vod z výhledových výrobních areálů je součástí výstupů SEA hodnocení.

Ochrana ZPF

V odůvodnění Návrhu ÚP je zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF především zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině i podle bonit, kultur a tříd ochrany. Koncepce bude představovat plošně výrazné záboř, především ve více prioritních třídách ochrany. Správní území města Mikulova je tvořeno ze 41% zemědělskou půdou v I. a II. třídě ochrany a pouze z 23% zemědělskou půdou v III. IV. a V. třídě ochrany a dostupnost půdy v nižších třídách ochrany je tak omezená.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Dle odůvodnění Návrhu ÚP nejsou lesní pozemky s výjimkou tří větrolamů návrhem plochy Z74 pro koridor D5
2 dotčeny.

² Ve zvláště chráněných územích jsou VKP „ze zákona“ z definice VKP vyňaty

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Zhodnocení vztahu požadavků Návrhu ÚP Mikulov vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle aktuálně platné přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen SZ)³. Cílem této kapitoly je identifikace vazeb, zejména cílů definovaných v návrhu územních plánů k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na národní a krajské úrovni.

Níže je rozvedeno vyhodnocení vztahu ploch navrhovaných ÚP Mikulov k cílům ochrany životního prostředí stanovenými strategickými dokumenty na národní úrovni a na úrovni kraje, s důrazem na preferenci vztahu k nadřazeným koncepcím, regulujícím územní a regionální rozvoj.

Národní koncepce

Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 1, duben 2015)

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje ve svých prioritách obsahuje některé cíle životního prostředí s vazbou na řešený ÚP Mikulov (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty *Poloha města je svým způsobem limitní ve vztahu k jedinečným hodnotám na území CHKO Pálava a městské památkové rezervace Mikulov, v rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na uvedené hodnoty provedena redukce územních požadavků ze schváleného zadání. Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována. ÚP pouze tento dopravní skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území. Ochrana kvalitních prostorů v sídle je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Vymezením přestavbových ploch smíšených obytných v areálu bývalých kasáren (P5), v areálu zemědělské výroby na Valtické ulici a ploch smíšených výrobních v areálu u železnice a na ulici Jiráskové jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (nebo plně nevyužívaných) a ploch tzv. brownfields, zemědělského a průmyslového původu. ÚP tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území. K zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) dochází dále především využitím proluk a využitím území, která bezprostředně navazují na zastavěné území.*

³ Účinnost od 1.1.2013

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování ochrany panorama města, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské krajiny, zejména s ohledem na jedinečný přírodní a krajinný rámeček města. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Pro plochy, navrhované při západním až jižním okraji města, jsou důsledně navrhovány plochy vnějšího ozelenění buď samostatnými plochami, nebo v rámci regulativů rozvojových ploch.*
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (včetně významných ploch sídelní zeleně, vymezených v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území), s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování spojitosti těchto ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability. V některých případech ÚP řeší ochranu zeleně i v rámci navrhovaných územních studií nebo regulačních plánů, případně v rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové plochy.*
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury stabilizací stávajících a návrhem nových ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Koridor pro technickou infrastrukturu KT2 je vymezen podél stávajících tras inženýrských sítí tak, aby byly minimalizovány negativní dopady do území. Trasování ploch silniční dopravy Z74 a Z75 respektuje nadřazenou dokumentaci a pouze ji upřesňuje. Koridor drážní dopravy je vymezen podél stávající železnice. Koncepce řešení vytváří podmínky pro zlepšení obsluhy území, stabilizaci dopravního skeletu, zlepšení prostupnosti krajiny a obsluhy pozemků. ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. Koridor plochy pro dálnici D52 (Z74) je zpřesněn a odpovídá i výstupům již ukončeného procesu EIA (včetně aktuálního závazného stanoviska MZP)⁴, koridor pro přeložku silnice I/40 (Z75) na Sedlec a Valtice z větší části využívá stávající stopy mimo zastavěné území města s výjimkou odstranění dopravních závad u křižovatky se silnicí na Lednici a místní komunikací na Mušlov. Napojení na D52 v nově navrhovaném úseku mimo zastavěné území města v maximální možné míře využívá stávající Vídeňskou ulici k bývalé celnici.*
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. *Umožněním realizace turistické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a doplněním sítě stezek pro*

⁴ Řešení D52 bylo podrobena celému procesu projektové EIA v letech 2003 – 2005. Dne 23. března 2016 pod č.j. 19817/ENV/16 vydalo ministerstvo životního prostředí souhlasné Závazné stanovisko k ověření souladu k záměru Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drahehnofen), ve kterém jsou stanoveny podmínky pro další přípravu a provádění stavby této komunikace (blíže viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru MZP032), ÚP respektuje návrhem plochy Z74 výstupy tohoto hodnocení.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

pěší a cyklisty (cyklostezka do Klentnice), vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. agroturistika, cykloturistika, hipoturistika...), při zachování hodnot území.

- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Pro zlepšení dostupnosti území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.*
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. *ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava) mimo zastavěné území, není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Polní potok včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch, částečně zasahuje do plochy K40 pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 076.*
- Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. *Stabilizaci a doplněním stávajícího dopravního skeletu vytváří ÚP podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území, včetně rozvoje pěších a cyklistických tras. Je posilována síť účelových a místních komunikací (plochy DU), které lze pro cíle dle PÚR mj. využít.*

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění její Aktualizaci č. 1 dle usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky s výjimkou respektování koridorů dopravní infrastruktury silniční.

Státní politika životního prostředí

Státní politika životního prostředí ČR je základním referenčním dokumentem z hlediska životního prostředí pro sektorové i regionální politiky a poskytuje rámec pro rozhodování a aktivity na mezinárodní, národní, krajské i místní úrovni. Státní politika životního prostředí obsahuje především následující cíle, které mají vazbu na ÚP Mikulov (*kursívou poznámky zpracovatele SEA, podrobně diskutované v rámci prací na návrhu ÚP pro společné jednání*):

- Chránit půdu před záboru a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. *Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Součástí areálu je plocha P12 pro občanské vybavení, určené k obsluze ploch. Od jihu je rozvoj města limitován stávající silnicí I/52. V návaznosti na ni se nacházejí výrobní a komerční plochy smíšeného charakteru, směrem k městu pak plochy občanského vybavení. K této územní bariéře se přidává koridor pro dálnici D52, která vychází z nadřazených koncepcí republikového a krajského významu. Rozvoj města severozápadním nebo východním směrem naráží na ochranu zemědělské půdy a narušení viničních tratí. Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje města dlouhodobě stabilizovaná v tomto vymezeném prostoru. Soustřeďuje se na prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a pouze je dle aktuálních požadavků lokálně upřesňován. Z hlediska územního rozvoje města nebylo možno uvažovat o využití zemědělských půd nižších bonit (III. až V. třídy ochrany) ve větším rozsahu, a to z důvodu, že se v územním obvodu zastavěného území nenachází. Zastoupeny jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, půdy III. až V. třídy ochrany se nacházejí ve fragmentech na západní severní hranici zastavěného území. Rozvoj ploch je v severní části zastavěného území omezen z důvodu ochrany obrazu města, ochrany přírody. Na základě těchto vstupních podmínek nevymezuje Návrh ÚP pro společné jednání plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území. Z hlediska územního rozvoje jsou tedy využity téměř výhradně enklávy zemědělské půdy bez narušená navazujících rozsáhlých bloků zemědělské půdy. Město Mikulov se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 rozvojová*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

osa Vídeňská. Z tohoto důvodu je vymezení zastavitelných ploch na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně enkláv zemědělských půd bonitních tříd ochrany. Návrh územního plánu navrhuje v konečném souhrnu minimálně o cca 24 ha záboru méně než je odsouhlaseno v platném územním plánu. A to i přes cca 6,5 ha záboru ZPF v nových plochách, které nejsou součástí schváleného ÚP. Návrh nového územního plánu neakceptuje odsouhlasenou plochu č.6.01 pro fotovoltaiku (plochy výroby el. energie) a odsouhlasenou výměru cca 30 ha navrací zpět do ZPF.

- Snížit záboru nenarušené krajiny pro nové aktivity. V rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na tyto aspekty provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, jak je odůvodněna v úvodu předkládaného SEA hodnocení. Pokud jsou i přes výše uvedené navrhovány rozvojové plochy mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím (mimo koridory dopravní infrastruktury), jde většinou o plochy, které vyplývají již ze schválené ÚPD města, nebo byly již podrobeny některým správním řízením. Jako kolizní mohou být vnímány především plochy Z43 (areál golfu, Změna ÚP č. 8.04), Z30 (v návaznosti na schválenou změnu využití území z orné na viniční trať i přes polohu OP PR Svatý kopeček u Mikulova a při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova), Z63 (uvnitř viničních tratí v lokalitě Pod Bažantnici, územní požadavek č 32 ze Zadání v redukované podobě) nebo Z64 v lokalitě Portz-Insel (řešení odpovídá výstupům studie na obnovu komponované historické krajiny). Je reagováno požadavkem na maximální zastavitelnost (% podíl). U některých dalších ploch ze schváleného zadání došlo k přeřazení z ploch zastavitelných dom ploch nezastavitelných – ploch změn v krajině se stanovením přísných regulativů (např. plochy K46 až K49).
- Snížování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti. Mimo cíle ÚP Mikulov, odklon tranzitní dopravy mimo zastavěné území s obytnými plochami je řešen návrhem koridorů Z74 a Z75. Realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou studií.
- Realizovat jeho chybějící prvky ÚSES. Je naplněno návrhem na doplnění biokoridorů a biocenter.
- Snížování emisí skleníkových plynů (GHGs). Mimo cíle ÚP Mikulov. Realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit rozptylovou studií.

Strategie udržitelného rozvoje ČR

Strategie udržitelného rozvoje ČR je základním koncepčním dokumentem v oblasti udržitelného rozvoje. Tvoří rámec pro strategické rozhodování a pro zpracování dalších materiálů koncepčního charakteru. V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na řešení ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými záboru pro nezemědělské a nelesní účely. *Zábor lesních pozemků Koncept je vyvolán pouze plochou pro dopravu silniční Z74. Jedná se o záměr nadmístního významu, který respektuje koridor pro vymezení dálnice D52 v ZÚR JMK. Vymezený koridor zasahuje ve třech lokalitách stávající lesní porosty (větrolamy v severozápadní části katastru města. Navrhovaný záměr nebude mít vzhledem k rozsahu a charakteru dotčených lesních porostů negativní vliv na hospodaření nebo stabilitu navazujících porostů. Jiné záboru PUPFL Koncepte negeneruje.* Zábor ZPF realizací Koncepte je výrazný s ohledem na předpokládaný rozvoj města, ale je Návrhem ÚP usměrněn. Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Od jihu je rozvoj města limitován stávající silnicí I/52. V návaznosti na ni se nacházejí výrobní a komerční plochy smíšeného charakteru, směrem k městu pak plochy občanského vybavení. K této územní bariéře se přidává koridor pro dálnici D52, která vychází z nadřazených koncepcí republikového a krajského významu. Rozvoj města severozápadním nebo východním směrem naráží na ochranu zemědělské půdy a narušení viničních tratí. Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje města dlouhodobě stabilizovaná v tomto vymezeném prostoru. Soustřeďuje se na prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a pouze je dle aktuálních požadavků lokálně upřesňován. Na základě těchto vstupních podmínek nevymezuje Návrh ÚP pro společné jednání plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území. Z hlediska územního rozvoje jsou tedy využity téměř výhradně enklávy zemědělské půdy bez narušení navazujících rozsáhlých bloků zemědělské půdy. Návrh územního plánu navrhuje v konečném souhrnu minimálně o cca 24 ha záboru méně než je odsouhlaseno v platném územním plánu. A to i přes cca 6,5 ha záboru ZPF v nových plochách, které nejsou součástí schváleného ÚP. Návrh nového územního plánu neakceptuje odsouhlasenou plochu č.6.01 pro fotovoltaiku (plochy výroby el. energie) a odsouhlasenou výměru cca 30 ha navrací zpět do ZPF.
- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž. Mimo cíle ÚP Mikulov, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou a rozptylovou studií.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- Využit rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields). *Vymezením ploch smíšených obytných, ploch sídelní zeleně a ploch smíšených výrobních na západním okraji obce jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání bývalého areálu zemědělského původu (tzv. brownfield). Plochy brownfields se v řešeném území prakticky nenacházejí.*
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). *Je naplněno návrhem na komplexní vymezení prvků ÚSES lokální úrovně.*
- V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; k tomu by mělo přispět i usměrňování dopravy. *Mimo cíle ÚP Mikulov.*

Akční program zdraví a životního prostředí ČR

Cílem Akčního programu zdraví a životního prostředí ČR je zlepšovat zdraví národa a vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin, minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva. *Koncepce ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou a rozptylovou studií; koridor R55 pro plochu Z74 prošel celým procesem EIA včetně výstupů z hlediska hlukové a imisní zátěže.*

Dopravní politika ČR

Dopravní politika ČR je základním dokumentem sektoru dopravy pro plánování v této oblasti. Obsahuje cíle, které jen nepřímo směřují k cílům ochrany životního prostředí stanovených v příslušných strategických dokumentech a relevantních k posuzované Koncepci s tím, že *rozvojové plochy ÚP Mikulov zahrnují plochu Z74 pro dopravu pro řešení koridoru D52 včetně MÚK, přičemž tento koridor odpovídá výstupům provedeného EIA procesu, dále je řešen koridor pro navrhovanou přeložku silnice I/40 (plocha Z75).*

Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky vznikla těsně po vstupu České republiky do Evropské unie. Jedná se o první dokument, který nastiňuje možnosti dalšího postupu v ochraně biodiverzity v České republice. Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti.

V rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na tyto aspekty provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, jak je odůvodněna v úvodu předkládaného SEA hodnocení. Limitujícím aspektem je především poloha v CHKO Pálava, takže většina ploch, přímo zasahujících do území s přírodními nebo přírodě blízkými biotopy, byla z Návrhu ÚP vyloučena, případně provedena plošná redukce, převedení do ploch nezastavitelných apod. Ve všech případech, kde i přes výše uvedené může docházet ke kolizi s významnějšími plochami zeleně nebo s přírodě blízkými biotopy vzniklými na základě sukcesního vývoje, je ve výstupech SEA hodnocení požadován biologický nebo i dendrologický průzkum a v rámci regulativů je požadováno i snížení rozsahu zastavitelnosti konkrétní plochy (plochy předpokladem podpory biologické rozmanitosti - mozaika stanovišť, i když většinově antropicky podmíněných), jsou navrženy zásady pro řešení těchto ploch. ÚP dále negeneruje např. fragmentaci krajiny s výjimkou plochy Z74 a některých úseků přeložky silnice I/40 (plocha Z75). Kromě výše uvedeného nejsou identifikovány cíle, které by měly přímou vazbu k posuzované Koncepci.

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky -Zdraví 21

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky (Zdraví pro všechny v 21. století, Zdraví 21) představuje model komplexní péče společnosti o zdraví a jeho rozvoj, vypracovaný týmy předních světových odborníků z medicínských oborů a odborníků pro zdravotní politiku a ekonomiku. Jeho hlavními cíli je ochrana a rozvoj zdraví lidí po jejich celý život a snížení výskytu nemocí i úrazů a omezení strádání, které lidem přinášejí. *Koncepce ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou a rozptylovou studií; koridor pro D52 (plocha Z74) prošel celým procesem EIA včetně výstupů z hlediska hlukové a imisní zátěže.*

Koncepce Jihomoravského kraje

Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Program rozvoje Jihomoravského kraje patří k základním střednědobým programům podpory regionálního, územního i socioekonomického rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Dle Odůvodnění ÚP (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016) je zřejmé, že ÚP řeší rozvoj a podporu podnikatelských zón v míře odpovídající charakteru města a jeho poloze na rozvojové ose, umožňuje zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu s orientací na vinohradnictví a vinařství, rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot. Řešením ÚP Mikulov je podpořen charakter města jako svébytného sídla, které si s ohledem na polohu v krajinářsky výrazně exponovaném území vykazuje jedinečný charakter. Plochy navržené k rozvoji bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v příznivém životním prostředí a jsou v pěší docházkové vzdálenosti z centra města. Je řešeno dobudování silniční sítě ve vztahu k rozvojovým lokalitám, je řešen rozvoj cyklistické dopravy. V rámci stabilizovaných ploch je umožněno doplnění v budoucnu chybějících ploch pro kulturní, společenské a sportovní využití (lázeňství). Podmínkami využití ploch je umožněno budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb a rozvoj cestovního ruchu.

Obsahuje níže uvedené cíle ochrany životního prostředí stanovené na úrovni kraje v rámci prioritní osy II Životní prostředí, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám ÚP Mikulov (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Obnova přirozeného stavu malých a středně velkých toků, opatření proti povodním – *Mimo cíle ÚP Mikulov, jen lokálně je navrhován systém protierozních opatření v souladu s pozemkovými úpravami území vymezená k těmto účelům*
- Rozvoj územní biodiverzity přírodních ekosystémů a krajinných hodnot – *V rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na tyto aspekty provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, jak je odůvodněna v úvodu předkládaného SEA hodnocení. Limitujícím aspektem je především poloha v CHKO Pálava, takže většina ploch, přímo zasahujících do území s přírodními nebo přírodě blízkými biotopy, byla z Návrhu ÚP vyloučena, případně provedena plošná redukce, převedení do ploch nezastavitelných apod. V maximální možné míře jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území i ve smyslu předběžné zonace CHKO Pálava. ÚP soustřeďuje rozvojové plochy jako prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (západní až jihovýchodní okraj města) a pouze je dle aktuálních požadavků lokálně upřesňován. Na základě těchto vstupních podmínek nevymezuje Návrh ÚP pro společné jednání plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území.*
- Řešení dopadů lidské činnosti na životní prostředí *obecná vazba na konkrétní náplň konkrétních lokalit ÚP Mikulov, bude řešeno v navazujících řízeních. Poněvadž ÚP přebírá dosud nerealizované plochy dle platné ÚP, dochází částečně k podpoře procesu suburbanizace především v rámci navrhovaného prstencového rozvoje v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (západní až jihovýchodní okraj města)*

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje je základním strategickým dokumentem Jihomoravského kraje pro oblast přírody a krajiny, jehož cílem je zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny v Jihomoravském kraji. Koncepce obsahuje mj. i níže uvedené cíle, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám ÚP Mikulov. Jde především o následující cíle (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. *Zábor ZPF realizací Koncepce je výrazný s ohledem na předpokládaný rozvoj města, ale je Návrhem ÚP usměrněn. Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Od jihu je rozvoj města limitován stávající silnicí I/52. V návaznosti na ni se nacházejí výrobní a komerční plochy smíšeného charakteru, směrem k městu pak plochy občanského vybavení. K této územní bariéře se přidává koridor pro dálnici D52, která vychází z nadřazených koncepcí republikového a krajského významu. Rozvoj města severozápadním nebo východním směrem naráží na ochranu zemědělské půdy a narušení viničních tratí. Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje města dlouhodobě stabilizovaná v tomto vymezeném prostoru. Soustřeďuje se na prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a pouze je dle aktuálních požadavků lokálně upřesňován. Na*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

základě těchto vstupních podmínek nevymezuje Návrh ÚP pro společné jednání plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území. Z hlediska územního rozvoje jsou tedy využity téměř výhradně enklávy zemědělské půdy bez narušení navazujících rozsáhlých bloků zemědělské půdy. Návrh územního plánu navrhuje v konečném souhrnu minimálně o cca 24 ha záboru méně než je odsouhlaseno v platném územním plánu. A to i přes cca 6,5 ha záboru ZPF v nových plochách, které nejsou součástí schváleného ÚP. Návrh nového územního plánu neakceptuje odsouhlasenou plochu č.6.01 pro fotovoltaiku (plochy výroby el. energie) a odsouhlasenou výměru cca 30 ha navrácí zpět do ZPF.

Zábor lesních pozemků Konceptí je vyvolán pouze plochou pro dopravu silniční Z74. Jedná se o záměr nadmístního významu, který respektuje koridor pro vymezení dálnice D52 v ZÚR JmK. Vymezený koridor zasahuje ve třech lokalitách stávající lesní porosty (větrolamy v severozápadní části katastru města. Navrhovaný záměr nebude mít vzhledem k rozsahu a charakteru dotčených lesních porostů negativní vliv na hospodaření nebo stabilitu navazujících porostů. Jiné zábery PUPFL Koncepte negeneruje

- Uplatňování režimu ochrany krajinného rázu v regulativech ÚPD – Uplatněno již v rámci pojetí Koncepte s tím, že je přihlédnuto k výstupům preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava pro místa krajinného rázu navazující na město Mikulov. V rámci regulativů pro rozvojové plochy je navrhována jak výšková regulace, tak i podíl zastavitelnosti rozvojových ploch podle navrhovaného rozdílného způsobu využití, často i diferencovaně podle polohy konkrétní zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo plochy změn v krajině v řešeném území v rámci téhož rozdílného způsobu využití).
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích – zpracování a rozvíjení prvků ÚSES je součástí Koncepte.

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Odkanalizování dle PRVK JmK – řešit odkanalizování města včetně likvidace odpadních vod na vlastní ČOV. PRVK JmK je respektován a není vyžadováno kromě napojení rozvojových lokalit příslušnými přípojkami na stávající vodovodní a kanalizační síť města. Na části lokality Pod Novou je navržen oddílný systém, ostatní lokality jsou odkanalizovány jednotným systémem v návaznosti na stávající kanalizaci za předpokladu důsledného řešení hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy. Je navržena plocha Z92 pro rozšíření stávající ČOV, kterou je nutno intenzifikovat, pro místní část Mušlov je navržena plocha Z95 pro umístění ČOV

Integrovaný krajský program snižování emisí

Z dokumentace pro město Mikulov prakticky nevyplývají přímé konkrétní požadavky. Město je plynofikováno a jsou vytvořeny podmínky pro doplnění plynofikace). Plynofikace je řešena v rámci stanovené koncepce rozvoje technické infrastruktury, rozvojové obytné plochy jsou v ÚP přednostně umísťovány do klidových částí města, pro části území s rizikem negativních vlivů jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Koncepte nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější emisní zátěž, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit rozptylovou studii;

Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje

ÚP a město Mikulov vytváří podmínky pro naplňování plánu, odpad je pravidelně svážen na určenou lokalitu mimo řešené území. Plán je respektován, plochy pro nová zařízení pro nakládání s odpady nejsou navrhovány. Ve městě je zajištěn systém odstraňování komunálního odpadu, sběrné středisko, se zajištěným svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem. Stávající systém je Návrhem ÚP zachován. Umísťování sběrných míst komunálního odpadu je umožněno jako přípustné v plochách smíšených výrobních, v plochách výroby a skladování a v plochách technické infrastruktury. Problematika nakládání s odpady je navrhováno řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území, stávající sběrný dvůr je stabilizován, nová plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství není navrhována.

Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (2007)

Dle Programu jsou respektovány dálkové cyklistické koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 a cyklostezka Greenways Praha – Vídeň. Návrh ÚP Mikulov tento cíl respektuje, cyklistické koridory jsou respektovány a vyznačeny v grafické části jako stabilizované.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Nadřazené územně plánovací dokumentace

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zpracování Návrhu ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016).

Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje (dále hodnoceny jen cíle environmentálního charakteru):

- (4) ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána hraniční polohou s Rakouskem, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (6) ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území. *Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren jako nejvýznamnější plochy využití areálu brownfields na území města.*
- (7, 8) ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury (včetně rozvoje integrovaného dopravního systému) stabilizací stávajících zařízení (silnice, železnice) a rozvojem nadmístní dopravní infrastruktury (dálnice D52, silnice I. třídy I/40, optimalizace žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav). ÚP dále vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch (cyklotrasy).
- (10) ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině, *v rámci ploch s rozdílným způsobem využití uplatňuje komplexní regulativy s přihlédnutím k tomuto cíli.*
- (12, 13) ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. *Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.*
- (14) ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. *V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.*
- (16) ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití. *ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby bývalých kasáren, bývalého areálu zemědělského na ulici Valtická (tzv. brownfield). ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a propagace vinařství (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.*
- (17) Město Mikulov není vymezeno v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí. *Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren jako nejvýznamnější plochy využití areálu brownfields na území města. Dané principy jsou rozpracovány systémem regulativů pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití

- (18) ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. *Dané principy jsou rozpracovány systémem regulativů pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití*
- (19) Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. *Návrh nového územního plánu neakceptuje odsouhlasenou plochu č.6.01 pro fotovoltaiku (plochy výroby el. energie) a odsouhlasenou výměru cca 30 ha navrácí zpět do ZPF.*
- (20) ÚP respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem a vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržetí vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES.

Dle Odůvodnění (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016) nový ÚP Mikulov respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy města Mikulov v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 rozvojová osa Vídeňská (podrobněji hodnoceny opět environmentální aspekty a cíle):

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Mikulov
a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.	ÚP zohledňuje výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (vymezení území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města, ochranné pásmo panoramatu města).
e) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.	ÚP vymezuje přestavbové plochy P5 a P6 (bývalá kasárna a areál zemědělské výroby ul. Valtická) a P18 a P19 (výrobní areál u bývalé vlečky a na ul. Jiráskova).
f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> ○ dálnice D52 Pohorelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; ○ silnice I/40 Mikulov – Břeclav; ○ trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace. 	ÚP podporuje realizaci dopravní infrastruktury upřesněním a vymezením ploch silniční dopravy Z74 a Z75 a vymezením koridoru KD1 .

Řešením ÚP je zapracován a zpřesněn Územní systém ekologické stability:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
NRBC 106 Milovický les – nadregionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biocentra.
K 159T - nadregionální biokoridor	Na základě prověření nebyl na území Mikulova vymezen. Biokoridor je vymezen na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněn v jeho platném územním plánu.
K 160T - nadregionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES, včetně koordinace návaznosti na území okolních obcí.
KJM04T - nadregionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES, včetně koordinace návaznosti na území okolních obcí.
RBC 1535 (Nový rybník) - regionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra.
RBC 10 (Skalky) - regionální biocentrum	Na základě prověření nebylo na území Mikulova vymezeno. Biocentrum je vymezeno na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněno v jeho platném územním plánu.
RBC 29 (Svatý kopeček) - regionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
RK 124 – regionální biokoridor	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru převážně v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění regionálního biokoridoru a na základě zhodnocení prostorových parametrů a funkčních podmínek je část biokoridoru RK 124 v prostoru kolem bývalých kasáren vymezena mimo koridor ZÚR JMK.</p> <p><i>Jde o drobnou korekci v rámci jednoho úseku RBK dle ZÚR JMK. V původním ÚP návrh RBK totiž zcela logicky využíval především potenciál zeleně, který se nachází v areálu bývalých kasáren, takže nový Návrh ÚP Mikulov tento koncepční přístup podporuje a vymezuje RBK podél západní strany areálu bývalých kasáren. Toto řešení dále eliminuje další zábor ZPF mimo vymezení areálu bývalých kasáren, poněvadž další zábor ZPF v tomto území není vhodný. Na základě územního šetření bylo za účasti vlastníka, pořizovatele, projektanta ÚP a zpracovatele SEA hodnocení dohodnuto zachování trasování RK v trase dle ÚP. Biokoridor v trase dle ÚP je již zapracován do zastavovacích studií vlastníka, které řeší dispozice areálu bývalých kasáren. Dále v regulativech pro plochu přestavby P5 je řešena diferencovaně otázka zastavitelnosti plochy P5 s požadavkem rozvolnění k severu (tím se zachovává vyšší podíl ploch k podpoře ekologicky stabilních prvků v území).</i></p>
RKJMO39 - regionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.
RKJMO40 - regionální biokoridor	Na základě prověření nebyl na území Mikulova regionální biokoridor vymezen. Biokoridor je vymezen na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněn v jeho platném územním plánu.

Územní rezervy

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
územní rezerva silnice I. třídy RDS10 I/40 Sedlec, obchvat ve variantách RDS10-A <i>Varianta severní</i> a RDS10-B <i>Varianta jižní</i>	Územní rezerva, vymezená v ZÚR JmK, byla v rámci ÚP Mikulov prověřena a upřesněním bylo prokázáno, že se řešeného území netýká. Problematika je řešena pouze na k.ú. Sedlec u Mikulova.

Řešením ÚP jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

krajinný typ	řešení v ÚP Mikulov
12 - Lednicko-valtický	<ul style="list-style-type: none"> ○ zasahuje oblast Nového rybníka, v souladu s požadavky na uspořádání území jsou rozvíjeny ekologicky významné segmenty krajiny a podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit s podporou obnovy prvků komponované krajiny
14 - Mikulovský	<ul style="list-style-type: none"> ○ v souladu s požadavky na uspořádání území je rozvoj sídla podmíněno regulativy s cílem zachování siluety města, spolu s rozvojem a respektováním prvků komponované krajiny.
19 - Dunajovický	<ul style="list-style-type: none"> ○ v souladu s podmínkami je zachován zemědělský charakter území s podporou zadržování vody v krajině a protierozních prvků (systém vzrostlé zeleně ÚSES).

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby Řešením ÚP jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

krajinný typ	řešení v ÚP Mikulov
DS04 - dálnice D52 – Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko a všech souvisejících staveb	o vymezeno jako ZD1
DS17 - silnice I. třídy I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace	o vymezeno jako ZD2
DZ07 - optimalizace konvenční regionální železniční tratě jednokolejné č.246 Znojmo – Břeclav	o vymezeno jako ZD3
TEE26 - rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany n/J. - Suchohrdly	o vymezeno jako ZT1

Výstup schváleného Zadání ÚP Mikulov (srpen 2015) představoval soubor zcela rozdílných požadavků na plochy ke změně využití území, přičemž řada těchto požadavků na základě průmětu do území a ověření jejich lokalizace v terénu byla ve zřejmém rozporu i s cíli celostátních i krajských koncepčních dokumentů. A to zejména ve vztahu k urbanizaci doposud nezastavěné krajiny (některé požadavky ze Zadání i mimo kontakt se zastavěným územím nebo kontakt jen zcela okrajový – požadavky č. 01, 03, 12, 18, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 49, 50, 54, 63, 66), potenciálních i přímých zásahů do prvků ekologické stability (např. 25), v některých případech i neodůvodnitelných záborů kvalitní zemědělské půdy nebo výrazného ovlivnění krajinného rázu.

V rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na tyto aspekty provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, jak je odůvodněna v úvodu předkládaného SEA hodnocení.

Další lokality Návrhu ÚP Mikulov (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/, jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně - změna č.1 až č.8) generují mírně negativní až negativní vlivy a některé mohou být vnímány rovněž i jako konfliktní. Za takové lze především pokládat soubor komerčních ploch Z34 – Z36 při jižním až JZ okraji města (ulice K Vápence) nebo soubor ploch přestavby P18 a P11 severně až SZ od mikulovského nádraží s především ohledem na jejich potenciální konflikt s plochami zeleně ve městě a další urbanizaci do krajiny. Za další významnější plochy, které rozšiřují zastavěné území mimo stávající zastavěné území města směrem do krajiny, jde především o komplex ploch podél západního a jihozápadního okraje města (Z34 – Z37, vše plochy OK) nebo plochy pro lázeňství (Z38 + Z39 –plochy OL). Naopak za velmi pozitivní aspekt Návrhu ÚP Mikulov je nutno pokládat navrhovanou revitalizaci areálu bývalých kasáren plochou přestavby P5, kde lze uspořádání efektivně dořešit územní studií. Uvedené dílčí nesoulady jsou ošetřeny v rámci výstupů SEA hodnocení (s průmětem vyžádaného naturového hodnocení) zejména systémem regulativů pro klíčové zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině plochy s různým typem rozdílného způsobu využití (často i se specifikací v rámci téhož rozdílného způsobu využití).

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Mikulov je součástí Jihomoravského kraje, bývalého okresu Břeclav.

Současný stav

Ovzduší a klima

Z klimatického hlediska je pak zájmové území dle Quitta (1976) klasifikováno jako teplá oblast T4. Roční chod počasí je tu charakterizován 60-70 letními dny v roce, 80 - 90 srážkovými dny, 40-50 dny se sněhovou pokrývkou a 100-110 mrazovými dny. Průměrná roční teplota činí 9-10° C (v červenci kolem 19,5° C), průměrný roční úhrn srážek pak 500 – 650 mm. Díky terénní poloze nejsou v obci podmínky ke vzniku inverzních situací.

Voda

Řešené území hydrologicky náleží do povodí Dunaje, resp. povodí Moravy, oblasti hlavního povodí Dyje (hlavní povodí 4-17-01 Dyje od Svratky po ústí). Dle Lickové (2011) jižní část odvodňuje potok Včelínek (jižní a JV část území, k rakouské hranici), který pramení v Rakousku a na němž leží několik rybníků (Šibeník, Nový). Jeho přítokem je Mikulovský potok, který teče do rybníka Šibeník, zregulovaný Mušlovský potok, pramenící v lokalitě Pod Starou horou, na kterém leží Mušlovské rybníky (Horní, Dolní). Průměrný průtok Včelínku u ústí je 0,19 m³/s. Polní potok při rakouské hranici na JZ území gravituje do Dyje v Novosedlích nad nádržemi. Výraznou umělou vodotečí v řešeném území je závlahový kanál Brod-Bulhary-Valtice, který je výhledově navrhován jako vodní zdroj pro golfové hřiště v oblasti Šibeníku (Změna č. 8.04, Černá a kol., 2011, Licková a kol., 2011).

Navrhovaná území některých rozvojových ploch jsou v kontaktu s upravenými vodotečemi charakteru struh (např. plochy Z37, Z42, Z62, Z65, Z69, P17, P19), v regulativech je většinou navrhována ochrana pásu podél vodoteče). Inundačním území Polního potoka není dotčeno. Plocha Z43 (areál golfu) je v kontaktu s rybníkem Šibeník, plocha Z64 v lokalitě Portz-Insel se nachází v blízkosti rybníka Nový. Opět jsou navrženy regulativy k ochraně vodních ploch.

Geologie, geomorfologie, pedologie

Geomorfologicky řešené území dle Wiesera (2011) náleží k celkům Mikulovská vrchovina IXA-1 s podcelky IXA-1A Pavlovské vrchy, IXA-1B Milovická pahorkatina a celku Dolnomoravský úval XA-1, s podcelky XA-1B Dyjsko-moravská niva a XA-1C Valtická pahorkatina, s okrskem XA-1C-b Nesytská sníženina. Z hlediska reliéfu je území výrazně heterogenní, s výraznými elevacemi vápencových bradel.

Podcelek Pavlovské vrchy (IXA-1A), svým utvářením budí až horský ráz krajiny, zcela nesrovnatelný s okolní krajinou v pohledových vzdálenostech. Svahový gradient je v krajině výrazný na zlomové linii, která vedle k vyzdvižení bradla. V zásadě končí vrhem Tuoldu, izolovaně se projevuje Svatý kopeček a další nižší, omezené elevace (Kozí Hrádek, Zámecký vrch). Podcelek Milovická pahorkatina (IXA-1B) hlediska krajinnotvorného její charakteristický reliéf zaujímá i východní část Pavlovských vrchů bez ohledu a aktuální hranici podcelků. Výraznějšími prvky jsou Kienberk nebo Vysoký roh. Nesytská sníženina (XA-1C-b) jižně u Milovické pahorkatiny je plošší sníženinou s charakteristickými rybníky,

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

kteřá je prolomena elevací Šibeničního vrchu se stejnojmennou přírodní památkou. Projevuje se jižně až JV od Mikulova k Sedleci.

Geologicky je řešené území relativně pestré. Z regionálně geologického hlediska se zájmové území nachází v nejjižnějším výběžku karpatské soustavy, v geologické jednotce Západních Karpat, bradla jsou tvořena jurskými vápenci vnějšího flyšového pásma, komplex Milovického lesa je rozložen na třetihorních sedimentech typu marinních vápnatých jílu a prachových jílovců, vápnatých písků až pískovců ve flyšovém pásmu v překryvech s nevápnitými jílovcí a pískovci. Sníženiny v povodí Včelínku náleží k neogénu Vídeňské pánve, kde neogenní sedimenty jsou překryty mladšími kvartérními sedimenty, těžiště se nachází ve fluvialních písčitohlinitých sedimentech.

Z hlediska půdních poměrů v širším území převažují rozličné typy půd v závislosti na geomorfologii, horninovém, podloží, expozici, sklonitosti; od černozemí modálních přes arenické až černické, s přechody k rendzinám a pararendzinám, pelozemím a půdám arenického typu, až k bazičtějším kambizemím, v nivách toků a kolem rybníků pak převládají fluvizemě až nivní černice, s přechody až k těžkým glejovým půdám. Dle BPEJ prezentovaných v rámci odůvodnění (Ciznerová V., Ducháček P. a kol. (11/2016) jsou z hlavních půdních jednotek (HPJ) v řešeném území (v 1. klimatickém regionu) zastoupeny:

- HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 04 Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na písčích a štěrkopísčích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
- HPJ 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 18 Rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertinech, středně těžké lehčí až těžké, slabě až středně skeletovité, méně vododržné
- HPJ 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
- HPJ 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 41 Půdy jako u HPJ 40 (*Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovostí, vláhově závislé na klimatu a expozici – pozn. zprac. SEA*), avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
- HPJ 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- HPJ 72 Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Kulturní památky

Městská památková rezervace je situována v historickém jádru města Mikulova, chrání vysoce hodnotný urbanistický útvar, jenž dokládá specifický vývoj poddanského města, uchováající monumentální odkaz architektonické a umělecké tvorby od 13. století, který vykrytalizoval v hlavních komponentech barokního města a jenž byl následně dotvořen v hlavních vývojových etapách. Předmětem ochrany je historický půdorys města a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových a blízkých pohledech, nemovité kulturní památky, veřejná zeleň a ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace. Kolem MPR je vymezeno její ochranné pásmo.

Jde především o jádrové území okolo centra města, které představuje nejvýznamnější prostory - převážná část městské památkové rezervace se Zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami – zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek, Ditrichštejská hrobka, klášter, řada měšťanských domů aj. Je celkem zapsáno 186 památkově chráněných objektů, jak je podrobně rozvedeno v Odůvodnění Návrhu ÚP a Koncepce k poloze památkově chráněných objektů a k dokladům historické komponované krajiny přihlíží. Pietním místem je pruský hřbitov z roku 1866 mezi vinicemi v trati Pod Bažantnicí.

Řešený katastr je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Na katastru jsou evidovány lokality s archeologickými nálezy. Dle odůvodnění ÚP je tedy možno správně území města pokládat za „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Příroda a krajina

Řešené území se nachází v biogeografické provincii panonské, na území podprovincie severopanonské. Dle aktuálního biogeografického členění ČR (Culek M a kol., 1995) zasahuje do území záměru bioregion 4.2 Mikulovský, v reprezentativní části.

Město Mikulov je výrazným sídlem ve výrazně členité krajině na přechodu vápencových bradel do Milovického lesa a údolních poloh kolem Včelínku s významnými rybníky. Charakter prostoru je polouzavřený až otevřený, v řadě pohledů výrazně exponovaný, s významnými přírodními i kulturními dominantami. Typickým prvkem území jsou skalní výchozy, prudké svahy s mozaikou stepních, lesostepních, lučních a lesních biotopů. Území je charakterizované členitým georeliéfem, vysokou pestrostí přírodních stanovišť a biotopů, poměrně ostrými přechody k intenzivněji využívané krajině. Přírodní a krajinné prostředí řešeného území má tedy vysokou hodnotu s ohledem na polohu v návaznosti na stěžejní krajinné prvky a fenomény jižní části pálavských bradel (Tuold, Svatý kopeček), podtrženou komponovanou krajinou v jižní až JV části (Portz-Insel, okolí Šibeníku) prostupující až do vlastního města (Kozí vrch, Zámecký vrch). Na druhé straně lze pro části území, zejména západně až jihozápadně a jihovýchodně dokládat vysokou míru narušenosti krajinných systémů s vyšším podílem scelení a zornění, zástavbou průmyslové zóny, urbanizací kolem železniční trati, stávající silnice I/52. Na krajinném obrazu se výrazně podepsal výrazný dopravní tah stávající silnice I/52 a trasy vedení VVN a ZVN, zejména západně a ž JV, v návaznosti na mikulovskou rozvodnu.

Na řešeném území města Mikulov se z kategorií zvláště chráněných území/částí přírody (dle zákona 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) nachází:

- Většina řešeného území je součástí Ptačí oblasti Pálava CZ0621029 jako lokality soustavy NATURA 2000- *podrobná charakteristika je uvedena ve vyžádaném naturovém hodnocení*
- Do řešeného území zasahují EVL Milovický les CZ0624100, EVL Tuold CZ0624098, EVL

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Svatý kopeček u Mikulova CZ0624243, rovněž jako lokality soustavy NATURA 2000, *podrobná charakteristika je uvedena ve vyžádaném naturovém hodnocení*

- Většina řešeného území je součástí CHKO Pálava s tím, že se v něm nacházejí všechny 4 zóny odstupňované ochrany přírody.
 - Do I. zóny náleží především maloplošná chráněná území, na řešeném území (včetně vlastního města) PR Svátý Kopeček, PR Tuold, PR Šibeničnick, PP Kienberk, PP Růžová skála, dále mimo ZCHÚ Nový rybník
 - II. zóna CHKO zahrnuje především území kolem PR Svátý kopeček včetně lomu na Janičově vrchu, prostor bývalého vojenského cvičiště na severu včetně pramenné části Mušlovského potoka, Milovický les včetně nové PP Na cvičišti, Mušlovské rybníky a širší okolí dolní části Mušlovského potoka k Mušlovu, okolí rybníka Šibeník, rybníka Nový včetně lokality Portz-Insel
 - III. zóna zahrnuje především plochy v okolí zastavěného území města a plochy vinic, dále enklávy intenzivněji využívané zemědělské krajiny v jižní části řešeného území, .
 - Souvisle zastavěné území města je situováno ve IV. zóně CHKO, místně v přímém kontaktu s II. a I. zónou na Svatém kopečku.
- Do řešeného území ÚP Mikulov zasahují další maloplošná ZCHÚ:
 - PR Svátý kopeček
 - PR Tuold
 - PR Šibeničnick
 - PP Kienberk
 - PR Milovická stráž
 - PP Kočičí skála
 - PP Růžová skála
 - PP Na cvičišti (nově vyhlášená 2016)
 - PP Lom Janičův vrch (nově vyhlášená 2015)
- Jsou přítomny významné krajinné prvky dané ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky mimo vymezení CHKO Pálava)
- Jsou přítomny prvky systému ekologické stability (nadregionální, regionální a lokální úroveň)
- Ve městě se nacházejí 4 památné stromy
- Na řadě lokalit v k.ú. Mikulov na Moravě jsou místa výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, začasto i v intravilánu sídla v dřevinných porostech.

Jak bylo konstatováno, území je významné jedinečnými znaky a hodnotami krajinného rázu a město se nachází v pohledově významných polohách na úpatí Tuoldu, kolem dominantního vrchu Svátý kopeček, dále v okolí Zámeckého vrchu a Kozího vrchu se zříceninou Kozího hrádku.

Řešené území se (dle PHKR Pálava, Wieser a kol., 2011) nachází na rozhraní oblastí krajinného rázu OKR-1 Pavlovské vrchy, OKR-2 Milovická pahorkatina a OKR 3 Jižní úpatí. Předběžné hodnocení vymezuje pro oblast CHKO Pálava pro všechny oblasti krajinného rázu a dílčí místa krajinného rázu celkem 3 pásma odstupňované ochrany KR:

- Pásmo A přísné ochrany KR
- Pásmo B zpřísněné ochrany KR
- Pásmo C běžné ochrany KR

OKR-1 Pavlovské vrchy - charakteristickým znakem v řešeném území je hřbet výrazného vrchu Tuoldu s oblou hřebenovou křivkou a strmými svahy zejména na jihu a dominantní elevace Svátého kopečku v průmětu západ – východ se skalními výchozy, historickými dominantami a křížovou cestou na vrcholu a stepními plochami (xerofytní trávníky, skalní stepi) po obvodu elevace. Pohledově na východní až severní straně vynikají lesní porosty. Lesní porosty jsou listnaté (místy nepatříčně vnesena borovice černá). Plošně významný podíl MZCHÚ a I. zóny ochrany přírody v CHKO ve hřbetní a vysoké svahové poloze obou dominantních vrchů Tuoldu a Svátého kopečku a malá zóna Růžového vrchu se stejnojmennou PP. Cca 30 % zemědělské půdy je využito vinicemi. Patrně jsou pozůstatky historické parcelace zemědělské půdy. V rámci OKR Pavlovské vrchy jsou na řešeném území vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 1.3 U Mikulova

MKR 1.4 U Bavor

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Cestní síť podmíněná hospodářským využíváním, zvýrazněná jen uspořádáním zástavby sídla. Dobré rozhledové poměry ze svahových a hřbetních míst. Nejvyužívanější turisticky značené trasy na území CHKO. Při JZ okraji se projevuje negativní vliv výrobních areálů a urbanizace kolem nádraží, v SV části pak areál bývalých kasáren jako brownfield

V územně dané kompetenci Správy CHKO Pálava je uplatňovat pásmo A přísné ochrany KR v PR Turoid a Svatý kopeček (nezasahuje žádná rozvojová plocha), pásmo B v nezastavěné svahové části PR Svatý kopeček (zasahují plochy Z30 a K47 uvnitř, plochy P8 a Z24 – Z27 při hranici). Většina řešeného území včetně rozvojových ploch v této OKR je v pásmu C.

OKR-2 Milovická pahorkatina – charakteristické zastoupení v řešeném území má zemědělská půda, která je využívána především pro ovocné sady a vinice, lokálně i s mozaikou xerofytních lad a místním zorněním. Území je méně členité, většího měřítka, je však prolínané příčnými elevacemi a depresiemi ve vazbě na charakteristické pásové prvky dřevinné vegetace. Významná je velmi pestrá mozaika PP Kienberk s bezprostředním okolím, esteticky je působivá kaskáda Mušlovských rybníků a údolí Mušlovského potoka. Trať vinných sklepů za ulicí Zlámalova mezi vinicemi charakterizuje začlenění malovýrobního vinařství do krajiny. V harmonii kulturní krajiny působí nepřiměřeně přestavba objektu u Horního Mušlovského rybníka, dále část areálů na Mušlově a zemědělský areál Cihelna. V údolní poloze severovýchodně od Mikulova vznikla zahrádkářská a chatařská osada.

V rámci OKR Milovická pahorkatina jsou v řešeném území vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 2.5 U Mušlova

MKR 2.6 Za mlýnem

MKR 2.7 Stará hora

Pro krajinu na většině území uplatňovat pásmo C běžné ochrany KR, ve svahové poloze Svatého kopečku a Janičova vrchu a pro krajinu v okolí Mušlovských rybníků uplatňovat pásmo B zpřísněné ochrany KR, v PP Kienberg pásmo A přísné ochrany KR (mimo plochy Návrhu ÚP). Zahrádková osada pod Mušlovem je navrhována jako stabilizovaná, bez přípustnosti staveb pro bydlení.

OKR-3 Jižní úpatí – charakteristické zastoupení v řešeném území má zemědělská půda a rybníky v plochém území, ze kterého výrazně vystupuje elevace Šibeničnicku. Území je méně členité, většího měřítka, je však místně prolínané větrolamy a doprovodnou vegetací podél silnice I/40 a podél Vídeňské ulice k celnici. V rámci intenzivně využívané zemědělské krajiny pozitivně vystupují větší plochy vinic (trať Pod bažantnicí, Pod Valtickou silnicí) a plošně nevelké dřevinné porosty (pruský hřbitov, Pod Bažantnicí, stávající doprovod silnice I/40 k napojení na silnici I/52, porosty severně od rybníku Šibeník. Harmonickým celkem je komponovaná krajina v lokalitě Portz-Insel. V harmonii kulturní krajiny působí nepřiměřeně část zástavby kolem celnice, výrazné narušení je dáno stávající silnicí I/52 a okolními areály, dále zemědělským areálem jižně od silnice I/40.

V rámci OKR Jižní úpatí jsou v řešeném území vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 3.1 U Sedlece

MKR 3.2 Šibeničnick

Pro krajinu u rybníka Nový včetně lokality Portz-Insel uplatňovat pásmo B zpřísněné ochrany KR (řešeno výstupy studie komponované krajiny Portz-Insel a uplatněním nezastavitelných ploch K48 a K49 mimo II. zónu CHKO), v PR Šibeničnick a bezprostřední okolí rybníka Šibeník pásmo A (plocha Z43 pro zázemí golfu je s pásmem A u rybníka v kontaktu), jinde pásmo C běžné ochrany KR.

Bližší popis stavu přírodního prostředí je stručně prezentován u vybraných rozvojových ploch v kapitole týkající se popisu charakteristik životního prostředí. Menší rozvojové plochy bydlení, občanské vybavenosti či nevýznamné koridory místních dopravních staveb nejsou podrobněji popisovány.

Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Nejdůležitějším aspektem nerealizace koncepce je zachování všech dotčených prostorů podél západní až JV strany stávajícího zastavěného území města, tedy prolongace stávající struktury hraniční extravilánové krajiny včetně některých dřevinných porostů. Významným důsledkem nerealizace Koncepce je i nedotčení větších bloků (částí honů) orné půdy, tedy nedojde k další místně významné suburbanizaci krajiny (plochy podél západního a jihozápadního okraje města (Z34 – Z37, vše plochy OK), plochy Z22 a Z42 (plochy RH) nebo plochy pro lázeňství (Z38 + Z39 –plochy OL). Neprovedení koncepce by tudíž znamenalo zachování produkčních funkcí jednotlivých ploch, převážně intenzivně využívané orné půdy, částí porostů dřevin a zahrad, čímž by bylo zachováno současné hospodaření na těchto plochách. Tento aspekt lze pokládat za nejvýznamnější aspekt nerealizace Koncepce.

Nerealizace Koncepce dále znamená především zachování struktury využívání krajiny v koridoru plochy Z74 pro D52, který je do ÚP převzat.

Patrným až významným aspektem nerealizace koncepce je také zachování současného rázu krajiny, především při hranici současně zastavěného území. Důsledkem nerealizace je prevence rozšíření zastavěného území do krajiny západním a JZ směrem. Expanzi do krajiny zejména v těchto krajinných segmentech v návaznosti na zastavěné území je nutno pokládat za výrazný aspekt Koncepce, přestože řadu ploch zástavby do krajiny při současném zastavěném území přebírá z platné ÚPD. Na druhé straně provedená redukce počtu územních požadavků ze schváleného zadání a neakceptování plochy pro FVE ze změny č. 6 znamená přínos k ochraně doposud nezastavěné části krajiny.

Pojetí Koncepce jen tak jen podmíněně akceptovatelné a bude nutná určitá redukce či regulace (plošné regulace vypuštění neakceptovaných ploch ze schváleného zadání ÚP plochy Z28, dále podmíněnost % zastavitelnosti, orientace zeleně do krajiny apod.. V tomto kontextu je doporučeno i prověření podrobnější dokumentací formou územních studií.

V důsledku nerealizace územního plánu by na druhou stranu nedošlo k potřebnému posílení rozvoje města za předpokladu respektování stěžejních environmentálních, přírodních a historických hodnot. Města Mikulov.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Níže uvedený text jen stručně popisuje určující charakteristiky řešeného území souboru (především) rozvojových ploch Návrhu ÚP Mikulov, přičemž jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly pro vybrané blíže hodnocené stěžejní plochy dle Obsahu Koncepce v rámci kapitoly 1, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů Koncepce jako celku a výhledovou realizaci náplně řešených ploch (kursívou vztah k platné ÚPD).

S ohledem na rozsah a počet všech rozvojových ploch a koridorů je kontraproduktivní provádět popisy u všech. Další text je proto zaměřen jen na z pohledu zpracovatele SEA nejvýznamnější lokality (zdůrazněny podbarvením označení v kapitole popisu koncepce), kde jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů realizace náplně řešené plochy.

Plochy Z5 a Z6 (BI – bydlení v rodinných domech)

Jsou situovány západně od ulice Nová a východně od ulice K vápence. Částečně urbanizované území, částečně na ruderalních ladech a záhumencích a plochách s keři a stromy (biotopy X3, X4, X8, degradované K3) s relativně pestrá druhová skladba, kombinace soliterních jedinců a skupin neovocných dřevin, místně starší ovocné stromy, plochy bez dřevinných porostů ruderalní stanoviště X7A až s prvky extenzivních luk T1.1. Odhadovaná plocha záboru 3,70 ha, z toho cca 3,62 ha na ZPF ve II. třídě ochrany, většinou orná půda, podíl vinice, minoritně TTP. Plochy nejsou krajinářsky exponované, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plochy z platného ÚP, lokality pro bydlení v rodinných domech č. 3 a pro bydlení v bytových domech č. 5B* a veřejnou zeleň.*

Plocha Z8 (BI – bydlení v rodinných domech)

Je situována v rozloze 5,6898 ha do ploch stávajících zahrad a záhumenků pod Valtickou silnicí jižně ke stávající silnici I/40. Biotop X3 extenzivně obhospodařovaná pole s přechodem až k biotopu X13. Výměra 5,6898 ha, z toho ZPF 5,4221 ha, v I. třídě ochrany, většinou na orné půdě, zahradách, sadech, vinicích. Pohledově exponované od jihu v kontaktu s MPR, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha z platného ÚP, lokalita pro bydlení v rodinných domech č. 1.45A a 1.45B.*

Plochy Z9 a Z10 (BI – bydlení v rodinných domech)

Malé plochy situované v proluce mezi zástavbou nad ulicí Hlaniště při JV úbočí Turoldu, částečně v průmětu OP PR Turol, mimo průmět EVL Turol. Opět plochy stávajících zahrad a záhumenků biotopů X3 extenzivně obhospodařovaná pole. Pomístně prvky dřevin, extenzivní zahrady, malé vinohrady, lokálně ruderalní lada. Výměra obou cca 0,318 ha, z toho ZPF cca 0,29 ha, na půdách v V. třídě ochrany, orná půda, vinice, TTP. Krajinářsky exponované ve svahu s jižní orientací, ale v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plochy odsouhlasené Změnou 8.03 ÚP*

Plocha Z11 (BI – bydlení v rodinných domech)

Menší plocha situovaná západně od okraje zástavby v ulici M. Majerové v proluce k zástavbě severně nad ulicí Hlaniště k JV úbočí Turoldu, mimo OP PR Turol a mimo průmět EVL Turol. Opět plochy stávajících zahrad a záhumenků biotopů X3 a X4 trvalé zemědělské kultury. Pomístně prvky dřevin, extenzivní zahrady, malé vinohrady, lokálně ruderalní lada. Rozloha 0,7647ha, z toho ZPF 0,7494 ha; západní část v V. třídě ochrany, východní ve IV. třídě ochrany, orná půda, zahrada, vinice. Krajinářsky exponované ve svahu s jižní orientací, ale v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha odsouhlasená v ÚP, lokalita pro bydlení v rodinných domech č. 1.*

Plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) a Z65 (VS – smíšené výrobní)

Jsou navrhovány v SZ části města severně od Brněnské ulice a ČS PHM. Plocha Z22 na intenzivních TTP pod penzionem Zátíší (biotop X5), plochy Z42 a Z65 na orné půdě. Kontakt s doprovodnými porosty podél upravených toků (keře, vrby, javory aj.), severně pás vrb, jasanů, javorů pod parkovací plochou u penzionu. Rozsah souborně cca 4,33 ha, z toho na ZPF 4,053 ha většinou II. třída ochrany, minoritně IV. Na evidenčně orné půdě. Krajinářsky exponované částečně od jihu, odcloněno stávající zástavbou a porosty podél vodotečí; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu.

Plochy odsouhlasené v platné ÚPD: plocha Z22 změna č.7.6 a požadavek 55 (změna funkce), plocha Z42 Změna č. 7.7 (pův. výroba), plocha Z65 rovněž Změna č. 7.7,

Plochy Z23 (RH – rekreace hromadná), Z25, Z26 a Z27 (RV – vinné sklepy)

Jsou navrhovány v SV části města podél severní strany ulice Zlámalova, do proluky mezi okrajem zástavby a pásem stávajících vinných sklepů, jen plocha Z23 je navržena u řopíku pod cestou. Jde o úzké plochy o sumární výměře cca 0,72 ha, částečně na plochách vinic, částečně na plochách s porosty (biotop K3 s přechody do X8– trnky, myrobalány, růže šípková, mahalebka, příměs akát, bez černý aj.). Plocha Z25 je oproti původnímu územnímu návrhu schváleného zadání 28 zúžena. Sumární výměra cca 0,72 ha, z toho na ZPF plochy Z26 a Z27 cca 0,31 ha na půdách ve II. třídě ochrany, orná, vinice. Krajinářsky exponované od jihu, při hranici pásma B v lokalitě Svatý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plochy Z23, Z25 a Z27 nové plochy, Z26 schválena v platné ÚPD, změna č. 1.52*

Plocha Z24 (RV – vinné sklepy)

Malá plocha o výměře 0,0360 ha je lokalizována při ulici Bezručově jako úzký pás pro výstavbu vinných sklepů jako redukovaný zbytek shodných požadavků 40 a 53 (redukce od východu – vyloučení části plochy požadavku v EVL Svatý kopeček u Mikulova východně od místní komunikace, redukce od jihu ze svahu ve II. zóně CHKO). Zabírá tedy prakticky svah stávajícího zářezu jižní větve Bezručovy ulice východně od garáží, na ruderálních ladech.⁵ Přes místní komunikaci od Sv. kopečku kontakt s listnatým porostem (jasan, javory, příměs lípa aj.), který je součástí EVL Svatý kopeček u Mikulova a RBC 29. Mimo ZPF, na ostatních plochách. Jedna ze dvou ploch Koncepce, která je ve vnějším kontaktu s hranicí EVL Svatý kopeček u Mikulova. Pohledově exponovaná od severu při ulici, při hranici pásma B v lokalitě Svatý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nová plocha na základě schváleného zadání ÚP.*

Plocha Z30 (OV – občanské vybavení veřejné)

Malá plocha o výměře 0,2930 ha je lokalizována jižně nad ulicí Bezručovou nad místní komunikací na hranici OP PR Svatý kopeček na ploše nově zřízené (povolené kultury) vinice na části původně orné půdy, aktuálně ruderálních lad, ve II. zóně CHKO. Kontakt s pásem dřevin (jasan, dub, javory aj.). Jediná plocha Koncepce lokalizovaná celá uvnitř EVL, konkrétně při SV hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova. Výměra 0,2930 ha, zábor ZPV v totéž rozsahu na půdách ve II. třídě ochrany, evidenčně na OP, převedeno na vinici (je v terénu), není na přírodních nebo přírodě blízkých biotopech. Kontakt s vymezením RBC 29. Poloha v OP lesa. Pohledově exponované od severu ke Sv. kopečku, uvnitř pásma B při hranici s pásmem A v lokalitě Svatý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nová plocha na základě požadavku vlastníka.*

Plochy Z35, Z36 (OK – občanská vybavenost komerční – rozsáhlá)

Jsou navrhovány v JZ až západní části sídla mezi silnicí I/52 k Brněnské ulici západně od ulice K Vápence a plocha Z37 nad Brněnskou ulicí. Jde o větší plochy o výměrách souborně cca 4,3 ha s tím, že obě plochy zasahují do pestřejších vícedruhových porostů (keře, stromy) jižně od ČS PHM Brněnská. Kombinace ruderální vegetace biotopu X7 s křovinami X8 až K3 s přechodem do ploch nelesní dřevinné vegetace biotopu X13, na části zorněno. Výměra souborně cca 4,3 ha, z toho 3,69 ha na ZPF, evidenčně orná půda ve II. třídě ochrany. Krajinářsky nepříliš exponované od západu až JZ, za kulisami dřevin; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha Z35 v platné ÚPD změna 1.44 (KV), plocha Z36 nová.*

⁵ Původní pás dřevin, patrný na některých ortofotomapách, byl již dříve odkácen

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Plochy Z38 a Z39 (OL - Lázeňství)

Je navrhována v jižní části města pod vyústěním silnice I/40 na silnici I/52 v prostoru k navrhovanému koridoru přeložky silnice I/40, v lokalitě Bažantnice. Obě plochy zaujímají celkovou výměru cca 13,46 ha, jsou odděleny plochou Z54 (ZO – veřejná zeleň ochranná a izolační). Větší, západní část je navržena na orné půdě, menší východní část na plochách intenzivních TTP (biotopy X2, X5). Podél plochy se nacházejí bohaté převážně keřové porosty (myrobalán, akát, bez černý, trnka, švestka, k silnici I/40 i pruh akátu, jasanu aj.). Celková výměra 13,4571 ha, z toho na ZPF 12,8273 ha ve II. třídě ochrany, většinou orná, východní plocha i na plochách sadů. Pohledově částečně exponované od jihu, odcloněno pásy dřevin; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *V platné ÚPD, Změna č. 8.06.*

Plochy Z41 (OS – sport) a K46 (NR - plochy smíšené nezastavěného území)

Jsou navrhovány v severní části města na ploše bývalého vojenského cvičiště. Soubor obou ploch zaujímá pestrá mozaika biotopů antropogenních biotopů s živelnou sekundární sukcesí s přechody do biotopů přírodních (ruderální vegetace biotopu X7A s křovinami X8 až K3 s přechodem do ploch pionýrských dřevin biotopu X12A a nelesní dřevinné vegetace biotopu X13 (akát, myrobalán, javory včetně j. jasanolistého, hybridní topoly, jasan, vrby, bříza, trnka, růže šípková, bez černý, hlohy, příměs borovice černá aj.). Severně až SV nezastavitelná plocha K46 vstupuje do kompaktnějších ploch náletové vegetace až s náznaky měkkého vrbtopolového luhu v údolnici pramenné části Mušlovského potoka. V jižní části bývalé vojenské objekty a manipulační plochy, v nezastavitelné ploše návrh na řešení fotbalgolfru. Zastavitelná plocha o výměře 1,6877 ha, z toho na ZPF 0,7265 ha, II. třída ochrany, evidenčně orná, což není zcela v souladu se stavem v terénu. Plocha změny v krajině 9.3648 ha, jako nový záměr. Plocha zůstane součástí ZPF. Pohledově exponované až silně exponované od západu a z Turoldu od jihu až JZ; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nové požadavky, redukce zastavitelné plochy dle územního požadavku 29 jen na plochu Z41.*

Plocha Z60 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována v přímé návaznosti na východní část bývalého zemědělského areálu pod Valtickou ulicí na výměře 2,5940 ha, z toho na ZPF v rozsahu 2,4811 ha, orná půda, ve II. třídě ochrany. V terénu spíše ruderální lada biotopu X7B a nepůvodních druhů dřevin (X9B). Pohledově exponované od JZ až JV, dále i z vyhlídky na Sv. kopečku; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Vychází z platné ÚPD, změna č.1.55, změna č.28.02.*

Plocha Z61 (SR-smíšená rekreační)

Plocha ve II. zóně CHKO JV od Mariánského mlýna, mimo EVL Svatý kopeček u Mikulova. Plocha částečně s objekty, živelně již k rekreaci využívána. Na plochách ruderálních lad (X7B) a intenzivních trávníků (X5), částečně urbanizované území (X1). Jednotlivě převážně ovocné dřeviny. Ze severu doprovodný porost Mušlovského potoka s převahou dřevin měkkého vrbtopolového luhu, tok osou LBK 15. Výměra 0,6489 ha, z toho na ZPF 0,6173 ha, evidenčně na TTP ve II. třídě ochrany. Pohledově exponované z východní části Svatého kopečku (z vyhlídkového bodu nad hranou lomu u Mariánského mlýna) a od jihu z místní komunikace v prodloužení Zlámalovy ulice. Nachází se v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu, ze západu kontakt s pásmem B v okolí Svatého kopečku. *Jde o novou plochu, řešící živelný stav v území, mimo územní požadavky ze schváleného Zadání; uvedení do souladu se skutečným stavem.*

Plocha Z62 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována ve východní části areálu Cihelna v přímé návaznosti na stávající objekty ve III. zóně CHKO. Na urbanizovaných plochách (X1) a ruderálních lad a intenzivních pastvin (biotop X7B), východně levostranný přítok Mušlovského potoka s doprovodným porostem (bez černý, vrby, myrobalán aj.), tvořící hranici EVL Milovický les (jediný kontakt ploch Koncepce s touto EVL). V jižní části několik soliterních stromů (dub, jasan). Výměra řešeného území návaznosti na východní část zemědělského areálu Cihelna v rozsahu 3,3101ha, z toho na ZPF 1,6307 ha, na orné půdě, v I. a II. třídě ochrany. Plocha není pohledově exponována, hmotově dominují stávající objekty areálu jako negativní prvek krajinného rázu místa. Poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ
územní požadavek 05 ze schváleného zadání, v platném ÚP lokalita pro krajinnou zeleň č. 1.90 pro
biocentrum. Poloha biocentra byla posouzena a je nově vymezena.

Plocha Z63 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována západně od prodloužení Vídeňské ulice k bývalé celnici, SZ od areálu pruského hřbitova ve viniční trati Pod Bažantnicí, JV od navrhovaných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství. Ve III. zóně CHKO. Zaujímá část druhově pestrého ostrovního dřevinného porostu s využitím terénní deprese v jižní části plochy, ve viniční trati; nachází se částečně na antropogenních navážkách se sukcesí dřevin. Kombinace ruderalizovaných biotopů X8, X12A s prvky biotopu K3 (akát, myrobalán, růže šípková, bez černý, brslen, svída, trnka, hybridní topoly, hrušeň, třešeň, pajasan aj.). Ruderální lemy, v severní části na svahu terénní elevace zarůstající odkryv spraší. Výměra po redukci územního požadavku 32 činí 0,6927 ha. Evidenčně na ostatních plochách mimo ZPF. Pohledově exponované zejména od západu až JV, se severu skryta za terénním horizontem v terénní depresi mezi vinicemi, do vymezení okrajově od JV zasahuje OP pietního místa pruského hřbitova. Poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 32 ze schváleného zadání v redukované podobě.*

Plocha Z64 (SR-smíšená rekreační)

Je navržena v lokalitě Portz-Insel s využitím prostoru s polorozbořenou bývalou hospodářskou budovou východně od rekonstruovaného loveckého zámečku Portz. Poloha ve II. zóně CHKO a v regionálním biocentru Skalka-Insel, v OP lesa. Výměra 0,3499 ha, daná výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny. Na plochách náletových porostů dřevin a ruderálních křovin (kombinace biotopů X8 a X12A, akát, hybridní topoly, jasan, javor, j. jasanolistý, vrby, severně jírovec, dub) s prvky výsadby v severní části (X14), k břehu rybníka přechod k biotopu K1 Mokřadní vrbiny, dále sukcesní vysokostébelná ruderální lada (X7A). Biotop L2.3 Tvrdé luhy nížinných řek se ve vlastní ploše nenachází. Pohledově částečně exponováno přes Nový rybník od hráze, poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 66 ze schváleného zadání, vymezení odpovídá výstupům studie pro obnovu komponované historické krajiny.*

Plocha Z66 (VS – smíšená výrobní)

Vymezena v enklávě orné půdy východně od ČOV k místní komunikaci k rybníku Šibeník, nejde o zásah do bloku orné půdy. Rovinaté území, bez porostů dřevin, v přímé návaznosti na areál ČOV. Z jihu nespojitý doprovodný porost kolem strouhy jako přítoku rybníka Šibeník. Poloha v IV. zóně CHKO. Výměra 1,2827 ha, v I. třídě ochrany, orná půda, částečná ruderalizace. Pohledově nepřilíš exponované s ohledem na působení areálu ČOV; poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 26 ze schváleného zadání ÚP.*

Plocha Z71 (VP – průmyslová výroba)

Poloha SZ od nádraží mimo CHKO, v rovinném území na bloku orné půdy, přes koleje navazuje na stávající areál stavebnin severně od nádraží u vlečky a v dosahu velkých výrobních ploch severně (areál BOSCH). Ke kolejím pás dřevin při hranicích plochy, jinak bez porostů. Velká plocha, výměra 7,5206, z toho 7,4426 ha na ZPF, částečně ve II., většinou ve IV., třídě ochrany. Pohledově exponováno od jihu v návaznosti na stávající průmyslovou zónu. *Vychází z platné ÚPD, lokalita pro výrobu č. 3.20a.*

Plocha Z74 (DS – silniční doprava)

Rezervováno pro průnik koridoru D52 katastrům a řešeným územím. Plocha je převzata z nadřazených koncepcí a dokumentů územního plánování jako plocha dopravní infrastruktury Z74 o šířce koridoru 200 m (kromě plánovaných křižovatek) – rozsah plochy byl upřesněn na základě požadavků MD ČR a ŘSD Praha a podrobnější dokumentace (Technicko-ekonomické studie v úseku R52 Pohořelice – st. hranice ČR/Rakousko, zpracovatel Dopravoprojekt Brno, a.s. v 06/2014, předaná ORP Mikulov pasportem č. 003288/11300/2014 ze dne 14.11.2014) v šířce 100m od plánované osy komunikace na obě strany včetně ploch pro umístění souvisejících staveb a objektů. Výměra převzaté plochy koridoru 109,2536 ha (reálný zábor podle prováděcích dokumentací bude činit do 20% této výměry, upřesněno v rámci odůvodnění na cca 15 ha, z toho na ZPF cca 13 ha.). Předpokládaný zábor v I. třídě ochrany cca 1 ha, v IV. třídě ochrany cca 10 ha a v V. třídě cca 2 ha; orná půda, okrajově

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

sady. Jako jediná plocha Koncepce přímo zasahuje lesní pozemky na výměře cca 0,5 ha (průnik větrolamy). Dotčené území je rovinaté až mírně zvlněné, výrazně otevřené, pohledově exponované. Koridor většinou využívá intenzivně obhospodařované celky orné půdy, lokálně zasahuje liniové a pásové prvky dřevin (doprovody cest, napřímených vodních toků), za ulicí Jiráskova vstupuje do CHKO Pálava většinou na celcích orné půdy. Severně od PR Šibeničnick a jejího OP překračuje pásové prvky porostů dřevin (kombinace keřů a stromů, biotopy X8, X13, prvky K3) a pokračuje dále převážně po plochách orné půdy až k napojení na stávající silnici I/52 u prostoru bývalého hraničního přechodu. Na území CHKO0 se nachází výhradně v pásmu C ochrany krajinného rázu. *Převzato z nadřazené ÚPD celostátní i krajské úrovně; dle platné ÚP lokalita pro dopravní infrastrukturu č. 96 -98, návrhem nového ÚP upřesněno. Celý koridor byl podrobně posouzen jak z hlediska vlivů na předměty ochrany PO, tak z hlediska vlivů na životní prostředí.*⁶

Plocha Z75 (DS – silniční doprava)

Je řešena v rozsahu 37,5804 ha (reálný zábor do cca 8 ha, upřesněno v rámci odůvodnění na cca 6 ha, z toho na ZPF cca 4 ha). Předpokládaný zábor v I. třídě ochrany cca 1,5 ha, ve II. třídě cca 1 ha, ve IV. třídě ochrany cca 0,5 ha a v V. třídě cca 1 ha; orná půda, okrajově zahrady, sady. Koridor plochy pro dopravu pracuje s využitím Vídeňské ulice od celního úřadu ke křižovatce se stávající silnicí I/40, vyrovnáním oblouku pokračuje na stávající silnici k napojení Valtické, silnici I/40 sleduje až k zatáčce před odbočením silnice na Lednici a místní komunikace do Mušlova. Překračuje nívné enklávy v údolnici Mušlovského potoka a vyrovnává oblouk pod stávající zahrádkovou osadou Pod Mušlovem, kde se při jejím JZ okraji napojuje na stopu stávající silnice. V počátečním úseku koridor zasahuje oboustranně doprovodné dřevinné porosty (kombinace biotopů K8, X12, prvky biotopu K5 a X13 – bez černý, trnka, myrobalán, švestka, javory aj.) Biotopově jde o okraj intenzivních polí (X2) a vinic (X4), místně ruderalizované plochy biotopu X7. Podél Valtické ulice je oboustranně pás hodnotných lip (X13), lemy jsou ruderalizované. V prostoru křížení údolnice Mušlovského potoka jde o vlhčí ruderalní lada X7A s prvky vegetace ostřic M1.7 a pobřežní vegetace potoků M1.5. Dále jsou přítomny mokřadní vrby biotopu K1 s přechody k porostům s dominancí vrb a hybridních topolů, s příměsí jasanu aj. Koridor nad silnicí zasahuje do velké zahrádkové osady Pod Mušlovem – kombinace biotopů X3 až X4. Krajinářsky exponovaný koridor, zejména s ohledem na doprovodné porosty dřevin; ve východní části vstupuje do pásma B z hlediska ochrany krajinného rázu, jinak v rámci pásma C. *V platné ÚPD lokalita pro dopravní infrastrukturu č. 92, návrhem nového ÚP upřesněno, zejména napojení na výhledovou D52 s využitím stávající Vídeňské ulice.*

Plochy Z83 (DS - doprava silniční) a Z84 (DP – doprava v klidu)

Zaujímají západní okraj velké enklávy ovocných sadů nad vyústěním Valtické ulice na silnici I/40 jako zbytek redukovaného požadavku 27 ze schváleného Zadání jen v minimálním rozsahu. Biotop X4 trvalé zemědělské kultury s prvky biotopu X13, v podrostu v rozvolněných částech prvky bylinných lemů T4.1, mezofilních luk T1.1 apod. Výměra obou ploch činí cca 1,03 ha s tím, že navazuje bezprostředně na sousední zemědělský areál západně. Jde o zábor ZPF v I. třídě ochrany v kultuře sad. Pohledově exponované od jihu až JV; poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu *Plocha Z84 představuje dle UP lokalitu pro dopravu č. 1.38, jinak jde o redukovaný územní požadavek č. 27 ze schváleného zadání nového ÚP.*

Plocha Z86 (DP – doprava v klidu)

Nevýznamná malá plocha pod jižním svahem PR Turoid naproti správě jeskyní, ulice U Lomu. Na plochách sídelní zeleně se vzrostlými stromy, výměra plochy 0,0503 ha, vymezení zabírá cca polovinu plochy ve smyčce místní komunikace. Poloha v OP PR Turoid, mimo EVL Turoid, mimo

⁶ Dne 23. března 2016 pod č.j. 19817/ENV/16 vydalo ministerstvo životního prostředí souhlasné Závazné stanovisko k ověření souladu k záměru Rychlostní silnice R52 Pohofelice – Mikulov (Drasehnofen), ve kterém jsou stanoveny podmínky pro další přípravu a provádění stavby této komunikace; z odůvodnění závazného stanoviska mj. vyplývá, že k záměru bylo dne 11. 12. 2015 Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, vydáno stanovisko č.j. JMK 158199/2015, kterým byl vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality i ptačí oblasti a dne 21. 12. 2015 bylo Agenturou ochrany přírody a krajiny, správou CHKO Pálava, vydáno stanovisko č.j. SR/0452/JM/2015-3, kterým byl vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality i ptačí oblasti.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ZPF. Pohledově nepřilíš exponované území, poloha v pásnu C z hlediska ochrany krajinného rázu v těsném kontaktu s pásmem A na Tuoldu. *Plocha vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.54).*

Plocha Z96 (W- plochy vodní a vodohospodářské)

Malá vodní plocha pod propustem přes Mušlovský potok naproti JV okraji bývalých kasáren u silnice II/421 na silnici na Milovice. Výměra 0,3902 ha, v plochách mokřadních vrbín, ruderalizovaných křovin a porostů s vrbami, příměsí jasanu a hybridních topolů (kombinace biotopů K1, X8 s prvky L2.2 až L2.4). Dřevinami přerostlá mokřadní plocha, která ze severu zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova. Evidenčně ale ZPF v kultuře orná v I. třídě ochrany, což je ve zřejmém rozporu se stavem v přírodě. Pohledově není exponované (porosty dřevin), poloha v pásnu B z hlediska ochrany krajinného rázu v návaznosti na Svatý kopeček v pásnu A. *Nový územní požadavek č. 67 ze schváleného zadání.*

Plocha Z99 (W- plochy vodní a vodohospodářské)

Návrh na obnovu části jižního segmentu původní plochy Nového rybníka na Rybničním potoce, poloha mimo CHKO a PO Pálava jižně od železniční trati. Plocha je daná výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny v lokalitě Portz-Insel. Jde o východní plochu od polohy historického cihlového mostu ze dvou navrhovaných ploch pro obnovu části rybníka (západně je návrh plochy Z98). Biotopově jde o mozaiku mokřadních vrbín K1 (v nižší části mírné deprese kolem toku) s ruderalními křovinami biotopu X8, směrem od toku začínají prvky měkkého vrbotopolového luhu L2.4 (na vyvýšených částech, podél budoucí břehové hrany). Biotop L2.3 Tvrdé luhy nížinných řek se v ploše nenachází. V ploše lokálně prvky rákosin M1.1 a ostřicových porostů (M1.7), s přechody do vlhčích ruderalních lad biotopu X7A, nelesní biotopy jsou výrazněji zastoupeny západně v ploše Z98. Výměra 1,5933 ha (plocha Z98 výměra 2,0863 ha). Mimo ZPF. Pohledově prakticky skryté území. *Vyplývá pro Návrh ÚP nad rámec územních požadavků ze schváleného zadání z výstupů studie na obnovu komponované historické krajiny.*

Plocha P5 (SO – smíšené obytné)

Je navrhována v prostoru bývalých kasáren severně od ulice Bezručova včetně oplocené části areálu. Výměra 25,7944 ha, zaujímá celou plochu bývalých kasáren, navrženo podrobněji řešit územní studii. Poloha ve IV. zóně CHKO. Výrazně antropogenní plocha s podílem urbanizovaného území (biotop X1, řada zpevněných a manipulačních ploch, objekty, budovy apod.), v jižní části u stávajících obytných budov i intenzivní trávníky X5, na nezpevněných plochách areálu převládá sekundární sukcese vysokobylinných ruderalních lad X7A a X7B, často vysychavých nebo porostů pionýrských dřevin X12A + X12B. Místně výsadby i nepůvodních druhů dřevin – X13. V severní části navážky, lokálně i s nitrofilní vegetací. V rámci celé plochy nebyly dokladovány přírodní biotopy. Pestrá struktura náletových i vysázených porostů: hybridní topoly, třešně, javor mlec, j. jasanolistý, myrobalán, švestka, bříza, hloh, trnka, růže šípková, škumpa, pajasan, zlatice, kultivary jalovce aj. Mj. i tato okolnost vedla k vymezení části RBK 124 přes areál bývalých kasáren odchylně od ZÚR s využitím potenciálu zeleně a ušetřit tak zemědělskou půdu východně od areálu. Pohledově jako velká plocha je exponovaná především od jihu z východní vyhlídky na Svatém kopečku, poloha v pásnu C z hlediska ochrany krajinného rázu.

Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a i nadále bude plnit tuto funkci.

Plocha P6 (SO – bydlení smíšené obytné)

Plocha se nachází podél ulice Valtická v jihovýchodní části města. Využívá stávající areál se stavbami i většinou měřítka ve IV. zóně CHKO, urbanizované území biotopu X1, v severní části ruderalní lada biotopu X7B, kolem některých objektů intenzivně kosené trávníky. Podél Valtické při jižní hranici zbytky doprovodných porostů, dále prvky dřevin kolem východního objektu. Výměra 4,7891 ha, z toho evidenčně na ZPF 0,4767 ha, v I. třídě ochrany, kultura sad (v terénu neodpovídá). Pohledově exponovaná plocha od severu až východu (JV), zejména z JZ vyhlídky na Sv. kopečku, poloha v pásnu C z hlediska ochrany krajinného rázu v kontaktu s pásmem B lokality Svatý kopeček. *Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, lokalita pro občanskou vybavenost č. 1.64, řešeno dále Změnou č. 8.01.*

Plocha P7 (RH-rekreace hromadná), plochy K48 a K49 (NR - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační)

Plocha přestavby je vymezena v areálu bývalé čerpací stanice závlah na výměře 0,265ha na převážně zpevněných, i když již ne zcela funkčních plochách (biotop X1), přičemž na bezprostřední okolí stanice navazují listnaté porosty měkkého luhu (L2.4) s převahou topolu (většinou hybridních), stromových vrb, příměs jasan aj. Nachází se při SZ hranici RBC Skalky – Insel, ve II. zóně CHKO. Plochy s mokřadními vrbami K1 jsou v kontaktu s nezastavitelnými plochami K48 a K49 severně až SZ. Žádná z obou nových ploch změn v krajině oproti územnímu požadavku 31 ze schváleného zadání již nezasahuje do II. zóny CHKO. Vlastní plocha P7 je pohledově skrytá v porostech, nezastavitelné plochy změn v krajině jsou pohledově exponované zejména od severu až západu. Poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu.

Nová plocha, jedná se o návrh nového využití bývalé čerpací stanice závlah. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření zázemí návrhových ploch K48 a K49, (plochy smíšené nezastavěného území rekreační), které se navrhuji na základě prověření požadavku č. 31 schváleného zadání, došlo k územní redukci

Plocha P9 (OV – občanské vybavení veřejné)

Je navrhována v prostoru rozdělení Bezručovy ulice – silnicí II/421 na Milovice a silnicí k Mariánskému mlýnu. Výměra 0,2833 ha, zaujímá celou plochu první parkové enklávy u rozdělení. Plocha s kvalitními porosty dřevin s převahou lípy. Poloha ve IV. zóně CHKO. Pohledově uvnitř města, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01c) pro plochu parků (Zv).*

Plocha P10 (OV – občanské vybavení veřejné)

Jde o malou plochu naproti mikulovskému nádraží, parková plocha u zastávek autobusů. Výměra 0,1697 ha. Kvalitní listnaté dřeviny (červenolistý javor, lípy, bříza, topoly), u lávky. Poloha ve IV. zóně CHKO, pohledově není exponovaná, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Vyplývá jako nová plocha z prověření okrajové části požadavku č.14 schváleného zadání, důvodem je možnost vytvořit plochu pro potřeby Integrovaného záchranného systému.*

Plochy P11 (OK – občanské vybavení komerční rozsáhlá) a P18 (VS – smíšené výrobní)

Jde o komplex přestavbových ploch kolem mikulovského nádraží (severně) a vlečky. Plocha P11 o výměře 2,0456 ha mimo ZPF je z větší části zastavěna nebo řešena zpevněnými manipulačními plochami, jde o urbanizované území biotopu X1. Podél vlečky se ale nacházejí významné dřevinné porosty (javory, topoly, jasan, bříza, akát, myrobalány, příměs lípa aj.), které tvoří JZ hranici plochy. Nachází se v IV. zóně CHKO, poloha v rámci pásma C ochrany krajinného rázu. Plocha P18 o výměře 2,9222 ha, z toho na ZPF 0,1468 ha v kultuře zahrada ve IV. třídě ochrany (evidenčně, stav v terénu neodpovídá). Reaguje na územní požadavek 57, představuje částečně brownfield v areálu stavebnin Prima, kdy jde opět o urbanizované území biotopu X1, ale především v jižní části se nacházejí na doposud nezpevněných plochách i starší stromy a nálety (hybridní topoly, ořešáky, dub, myrobalány, akát, bez černý aj. Nachází se již mimo vymezení CHKO. *Plocha P11 je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.67), byla prověřena a bude plnit tuto funkci. Pro plochu P18 je v platném ÚP stav plochy VP. Lokalita přestavby, zbytkové plochy ZPF dle KN*

Plocha K47 (NR - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační)

Je řešena na ploše nevyužívaného lomu JZ od Mariánského mlýna. Poloha ve II. zóně CHKO, do JZ okraje zasahuje OP PR Svatý kopeček. Výměra 1,8071 ha, mimo ZPF. Plocha postupně zarůstá sukcesí, zatím bez přítomnosti kvalitních přírodních biotopů, převaha biotopu X6 Antropogenní plochy se sporadickou vegetací. Do prostorů skalních stěn lomu a teras vyšších etází vymezení plochy aktuálně nezasahuje, v severozápadní části okrajově zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova. Pohledově stěny lomu exponovány ze SV až JV (stěny lomu). Poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu v kontaktu s pásmem A v lokalitě Svatý kopeček. *Nová plocha na základě prověření územního požadavku č. 41 ze schváleného Zadání, došlo k plošné redukci.*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Areál golfu (OS, W, NR, NK, NP, P)

Soubor ploch pro golfové hřiště v okolí rybníka Šibeničnick a přírodní rezervace Šibeničnick tak, jak je Návrhem ÚP Mikulov aktuálně navrhován (zastavitelné plochy Z 43 – OS, Z97-W, nezastavitelné plochy K23 – K27 NK, K 31 – K39 a K40 – K45 –vše NR) vyplývá z projednané Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov, přičemž soubor lokalit byl v rámci zpracování a projednání vyhodnocen i naturovým hodnocením (Bílá/za svob. Černá/ 2011b). Jako zdroj vody pro hřiště je navrhován závlahový kanál Brod-Bulhary-Valtice. Většinou orná půda, jinak kolem rybníka Šibeník mokřady, rákosiny, ostřicové porosty apod., biotopy M1.1, M1.7, T1.5, prvky K1, dále ruderální lada X7A, X7B, orná půda biotopu X2.

Zastavitelná plocha Z43 (OS) představuje plochu pro provozní zázemí navrhovaného golfového areálu. V rovinatém území, na orné půdě, kontakt s mokřady u rybníka Šibeník severně, III. zóna CHKO v kontaktu s II. zónou, rovinaté, otevřené a pohledově exponované území, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu v přímém kontaktu s pásmem A severně. Výměra 2,9157 ha na ZPF orná půda, v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z87 (DS) je navrhována na ploše 3,2354 ha, z toho na ZPF 3,2075 ha na orné půdě v IV. třídě ochrany; bez porostů dřevin, ve III. zóně CHKO, rovinaté, otevřené a pohledově exponované území, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu.

Areál golfu vyplývá z projednané Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov, posouzené SEA hodnocením a naturovým hodnocením v roce 20112 (Licková a kol., Černá/Bílá a kol., 2011)

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.

Soubor navrhovaných ploch dle Návrhu ÚP Mikulov jen okrajově zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova v plochách mimo výskyty předmětů ochrany (Z30, Z96, kontakt s plochou Z24, K47). Ostatní EVL zasahující na území Mikulova jsou lokalizovány zcela bezpečně mimo vymezení ploch Návrhu ÚP. Většina řešeného území se nachází v rámci vymezení PO Pálava. Podrobně je řešeno v rámci naturového hodnocení.

Většina řešeného území je lokalizována uvnitř CHKO Pálava (Mackovčín a kol, 2007), kontext dotčení zonace CHKO je prezentován v předchozí kapitole. Žádná z ploch Návrhu ÚP nezasahuje žádné tzv. maloplošné chráněné území, pouze plocha Z30 je v kontaktu s OP PR Svatý kopeček.

Koncepcí řešené území není součástí žádné CHOPAV.

Do Návrhem ÚP řešeného území již aktuálně nezasahují zvláštní zájmy ochrany horninového prostředí – CHLÚ a dobývací prostory.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).

Vstupní analýza

Posouzení navrhované Koncepce - ÚP Mikulov bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí slovního hodnocení. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénního šetření. Jedním z důležitých aspektů hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní, případně i krajské úrovni.

Jak bylo již uvedeno, finální podoba Návrhu ÚP Mikulov byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele Koncepce a zpracovatele SEA hodnocení.

Těžiště hodnocení vlivů je řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí s tím, že pro některé klíčové rozvojové lokality je provedeno stručné samostatné hodnocení. Jednotlivé klíčové lokality ÚP jsou vyhodnoceny samostatně, s případným upozorněním na možnou kumulaci vlivů ve vztahu k obyvatelstvu a jednotlivým složkám životního/přírodního prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo

Podle předložené Koncepce (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016) je pro zajištění zdravých životních podmínek navrhováno uplatnění následujících zásad:

- Pro zlepšení dostupnosti území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, především plocha pro dálnici D52 a přeložku silnice I/40. Vymezením zastavitelných ploch Z74 a Z75 pro silniční dopravu (DS) vytváří ÚP podmínky pro převedení dopravní zátěže mimo dosah lokalit s bydlením stávajícím i navrhovaným; pro části území s rizikem negativních vlivů z dopravy jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.
- Rozvojové obytné plochy jsou v ÚP přednostně umísťovány do klidových částí města, pro části území s rizikem negativních vlivů jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.
- ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí; uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.
- maximální dopad negativních vlivů z ploch občanského vybavení komerčního (OK, OM), sportu (OS), ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby a skladování (VP, VZ) a ploch technické infrastruktury (TI):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- u hlavních dopravních tepen (dálnice II. tř., silnice I. - III. tř.) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. výroba, občanské vybavení komerční...)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch smíšených výrobních (VS) a ploch výroby a skladování (VP, VZ) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství PV)
- záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení

Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak samotným členěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Dále bylo v rámci Odůvodnění Návrhu ÚP Mikulov (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016) provedeno rámcové hodnocení vlivů hluku z dopravy:

Hluk ze železniční dopravy

- Hypotetická hluková izofona pro denní i noční dobu s ohledem na skladbu a frekvenci vlaků nepřekročí ochranné pásmo dráhy. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Hluk ze silniční dopravy

- Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2010 a přepočtena na výhledové hodnoty pro rok 2030. Orientační výpočet je posouzen pro pohltivý terén v průjezdném úseku silnic obytnou zástavbou pro výhledový rok 2030. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2011.

POSOUZENÍ VE DNE							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	60 dB [m]
I/52	6-2194	Mikulov – průtah	3,475E+07	1,00	3,475E+07	65,3	16,9
I/40	6-2205	Mikulov – jih	1,665E+07	1,00	1,665E+07	62,1	10,6
II/421	6-6751	Mikulov – sever	9,541E+06	1,00	9,541E+06	59,7	7,0
III/0525	6-2191	Mikulov – průtah	1,156E+07	1,00	1,156E+07	60,5	17,5 (55dB)
III/0525	6-2193	Mikulov – průtah – jih	9,709E+06	1,00	9,709E+06	59,8	15,7 (55dB)

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	50 dB [m]
I/52	6-2194	Mikulov – průtah	8,327E+06	1,00	8,327E+06	59,1	28,5
I/40	6-2205	Mikulov – jih	3,630E+06	1,00	3,630E+06	55,5	17,4
II/421	6-6751	Mikulov – sever	1,606E+06	1,00	1,606E+06	52,0	10,4
III/0525	6-2191	Mikulov – průtah	1,712E+06	1,00	1,712E+06	52,2	22,1 (45dB)
III/0525	6-2193	Mikulov – průtah – jih	1,413E+06	1,00	1,413E+06	51,4	19,7 (45dB)

Faktor F1 vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq} .

Faktor F2 vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq} .

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq} .

Pro následující posouzení je použito korekce +10dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici I. a II. třídy.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- V roce 2030 bude orientačně na silnici I/52 ekvivalentní hladina hluku v noci 59,1 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 28,5 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/52 bude ve dne 65,3 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 16,9 m.
- V roce 2030 bude orientačně na silnici I/40 ekvivalentní hladina hluku v noci 55,5 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 17,4 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/40 bude ve dne 62,1 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 10,6 m.
- Na silnici II/421 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 52,0 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 10,4 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice II/421 bude 59,7 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 7,0 m.
- Pro následující posouzení je použito korekce +5dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici III. třídy.
- Na silnici III/0525 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 51,4 a 52,2 dB, izofona 45 dB bude ve vzdálenosti 19,7 a 22,1 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice III/0525 bude 59,8 a 60,5 dB, izofona hluku 55 dB bude ve vzdálenosti 15,7 a 17,5 m.
- Ostatní silnice III. třídy neprochází obytnou zástavbou nebo na nich nebylo prováděno celostátní sčítání a proto nelze ani stanovit hladiny hluku. Negativní vliv provozu ostatních silnic III. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, nebude povoleného limitu dosaženo.
- Navrhované plochy dopravní infrastruktury zohledňují předpokládanou hlukovou zátěž a jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od stávající obytné zástavby. Hluková pásma stávajících silnic jsou u návrhových ploch bydlení a občanského vybavení respektovány svým vymezením, popř. stanovenými podmínkami.
- V případě použití korekce +20dB(A) pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích, bude limit splněn jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Předpokládána je změna hlukové situace po realizaci záměrů navržených územním plánem. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Je možno konstatovat, že Návrh ÚP Mikulov pro společné jednání v podrobnostech a možnostech, které může územní plán řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně obyvatelstva a veřejného zdraví (zdravých životních podmínek), čímž korektně řeší (a zapracovává) požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví k Zadání ÚP Mikulov. Nejvýznamnější změnou je případná realizace ploch pro dopravu Z74 pro koridor D52 a Z75 pro koridor přeložky silnice I/40, kdy bude většina dopravy tranzitní odvedena dále od soustředěné zástavby města, výjimkou je krátký úsek plochy Z75, který s využitím již stávající stopy lemuje plochu navrhované zástavby Z8 a při napojení na ulici Valtickou kontaktuje okraj stávající zástavby. Ve výstupech procesu EIA na stavbu R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen)⁷ jsou navrhována protihluková opatření, která zpracovatel SEA hodnocení nezpochybňuje a nepokládá za nutné je podrobněji komentovat. Přiblížení polohy části (úseku) plochy pro koridor I/40 (plocha Z75) obytné zástavbě u Valtické ulice a navrhované pod Valtickou ulicí bude nutno řešit protihlukovými opatřeními na základě aktuální hlukové studie, která bude součástí projektové EIA na záměr výstavby této komunikace. Ostatní plochy pro dopravní infrastrukturu nebudou generovat patrnější změnu akustické zátěže v obytných částech města.

V případě potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb budou výrobní plochy řešeny na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku. Dále je vyloučeno využití uvedených ploch ke skladování nebezpečných látek a k typům výroby, zatěžujících ovzduší emisemi nebezpečných plyných látek (povrchové úpravy kovů včetně lakoven, chemické výroby, nábytkářské provozy, polygrafické provozy, průmyslové výroby keramických produktů či stavebních hmot apod.). Ve výstupech SEA hodnocení jsou tyto požadavky uplatněny pro výrobní lokality s funkcí VP a VS, přestože tyto výrobní plochy jsou téměř výhradně navrhovány do prostoru mezi stávající silnicí I/52 a koridorem dálnice D52 (plocha Z74). Analogie je zvolena pro soubor ploch komerčních rozsáhlých (OK), které přiléhají ke stávající či navrhované obytné (nebo rekreační) zástavbě (prstenec ploch Z32

⁷ Viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru MZP032

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

– Z35, zprostředkovaně plocha P11, dále plocha Z65 –kontakt s výhledovými plochami RH). Obecně jsou dále navrženy regulativy vnějšího ozelenění ploch pro výrobu a ploch komerčních, zejména pro plochy v západní a JZ části města. Na plochy komerční rozsáhlé, plochy výrobní smíšené či výrobní průmyslové bude nutno řešit i proces projektové EIA (zjišťovacího řízení) po vyjasnění konkrétní náplně jednotlivých ploch, včetně akustické a rozptylové studie, případně studie vlivů na veřejné zdraví.

Vlivy na ovzduší

Koncepce navrhuje některé lokality především s funkcí výrobní (Z65 – Z67, P18+P19 – VS, Z68 – Z71, P20 - VP aj.) a s funkcí občanského vybavení komerční – rozsáhlá (Z29 + Z31, Z32 – Z37, P11), v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí. Zatím nelze s ohledem na neznalost náplně ploch výroby a rozsáhlé komerce kvalifikovaně stanovovat příspěvky a ovlivnění imisní zátěže v okolí lokalit. Dle regulativů není navrhována žádná výrobní činnost charakteru energetiky a těžké průmyslové výroby, dle regulativů není v uvedených lokalitách navrhována žádná výrobní činnost charakteru skladování nebezpečných látek. Výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze. Rovněž pro plochy občanské vybavenosti nejsou navrhována žádná logistická centra. Ve výstupech je doporučeno konkrétní náplň jednotlivých výrobních ploch prověřit samostatnými rozptylovými studiemi případně i procesem projektové EIA/zjišťovacího řízení. Realizací Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících (převážně energetických) zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace ve městě, kdy průmyslová a komerční zóna je situována v relativně otevřeném a dobře provětrávaném prostoru, mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou (výjimkou je komplex poblíž navrhovaných obytných ploch u ulice Nová). Výhledové převedení tranzitní silniční dopravy na výhledovou D52 v ploše Z74 a I/40 v ploše Z75 může přispět ke snížení imisní zátěže v okolí stávající I/52 a ve Valtické ulici. Další poznámky jsou uvedeny v dílčím hodnocení jednotlivých vybraných lokalit.

Bude nutno po vyjasnění náplně uvedených lokalit zpracovat rozptylovou studii, jako podklad pro rozhodování o náplni lokalit, případně řešit proces projektové EIA/zjišťovacího řízení dle platné legislativy ZPV.

Vlivy na vodu

Na základě výstupů průzkumů a rozborů nejsou výrazněji případnou realizací žádné z navrhovaných rozvojových ploch dotčeny vodní zdroje, ÚP respektuje podmínky ochrany vodních zdrojů dle jednotlivých OP a nenavrhuje žádné rozvojové plochy do těchto OP (je okrajový územní kontext nezastavitelné plochy K46). Koncepce neklade výrazně zvýšené nároky na vodní zdroje nad rámec stávajícího zásobování, výjimkou může být soubor ploch pro lázeňství (Z38 + Z39), kdy bude nutno prokázat po vyjasnění náplně nároky na zdroje vody pitné i minerální. Výrazným nárokem na zdroje vody bude areál golfu, proto v rámci již provedených SEA hodnocení (Licková, 2011) a naturového hodnocení (Bílá/Černá, 2011) bylo jednoznačně požadováno využít jako zdroj vody pro závlahy kanál Brod-Bulhary-Valtice, což je ve výstupech SEA hodnocení respektováno a podpořeno.

Navrhovanými rozvojovými plochami dle Koncepce nejsou přímo dotčena žádná vnitřní a I. ochranná pásma stávajících vodních zdrojů.

U ploch Z22, Z37, Z42 a Z65 v SZ části města, Z69 a P19 v jižní části města a plochu Z62 východně od areálu Cihelna je nutno řešit ochranu vodních toků včetně doprovodných porostů dřevin, poněvadž jsou s vodními toky nebo jejich doprovodnými porosty v kontaktu. U těchto ploch nelze úplně vyloučit potenciální kontaminaci těchto toků. Rovněž plocha přestavby P7 jako plocha pro navrhované provozní zázemí ploch změn v krajině K48 +K49 a plocha zastavitelná Z43 jako plocha pro navrhované provozní zázemí areálu golfu mohou představovat riziko kontaminace povrchových vod rybníků Nový a Šibeník. Kontext odpadních vod bude nutno dořešit i u plochy Z64 na poloostrově v lokalitě Portz-Insel.

Koridor pro D52 v ploše Z74 překlenuje několik malých vodních toků, včetně toku Včelínku při opuštění území ČR na státní hranici, plocha Z75 pro přeložku silnice I/40 pak Mušlovský potok nad vtokem do Nového rybníka. Rovněž u těchto ploch nelze vyloučit potenciální kontaminaci těchto toků. Zejména pro všechny rozvojové plochy výrobní je požadováno důsledné řešení ochrany povrchových a podzemních vod s ohledem na navrhovaný charakter.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Nejvýznamnější změnou je případná realizace plochy pro dopravu Z74 pro koridor D52, kdy tato komunikace přechází malé vodní toky; ve výstupech procesu EIA Ve výstupech procesu EIA na stavbu R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen) jsou navrhována opatření k ochraně vod a proti zvýšení odtoku, která zpracovatel SEA hodnocení nepochybně a nepokládá za nutné je podrobněji komentovat. Kontext areálu golfu a areálu pro rekreaci v přírodě (plochy P7 a K48+K49) budou podléhat minimálně zjišťovacímu řízení dle ZPV, kde bude nutno řešit i kontext ovlivnění kvality vod. Některé plochy pro bydlení však v navrženém vymezení v důsledku lokálně zhoršují odtokové poměry, (jde zejména o plochu Z8, méně pak plochy v komplexu ploch západně od ulice Nová); vyšší míra zpevnění hrozí i ve výrobních plochách Z65 – Z67, P18+P19 – VS, Z68 – Z71, P20 - VP a komerčních plochách Z29 + Z31, Z32 – Z37, P11. Pokud jsou navrhovány územní studie, jejich součástí musí být zhodnocení odtokových poměrů. Podrobnější komentáře jsou u příslušných hodnocených ploch.

Vlivy na půdu

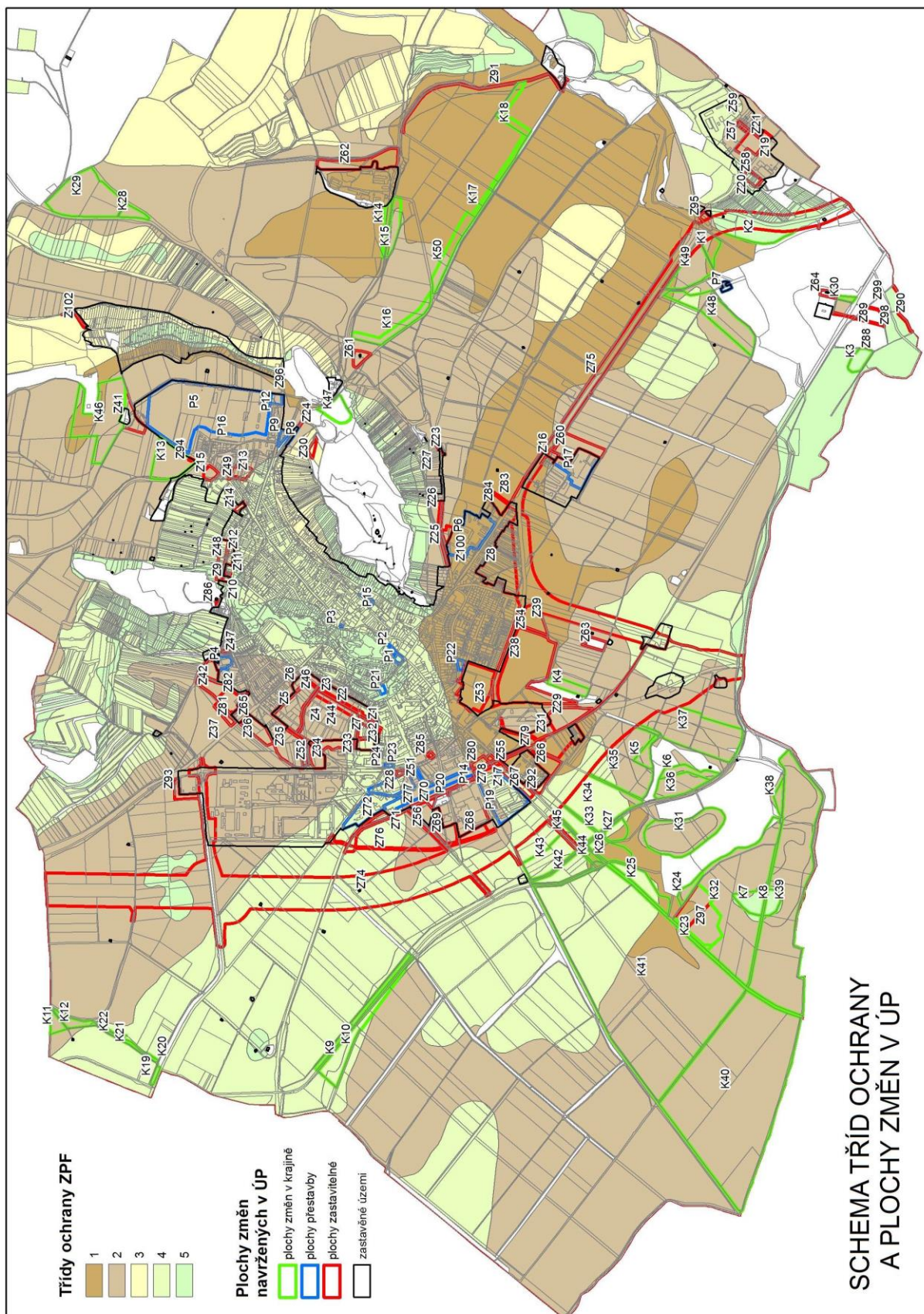
Realizace koncepce představuje poměrně významný zásah do půdního fondu ve formě záborů půdy (pozemků) rozvojovými plochami, nejvýznamnější vlivy představují zábory relativně větších celků půd, jak je podrobněji specifikováno v části hodnotící vybrané plochy. Charakter záborů půd dokládá souhrnná tabulka z Odůvodnění ÚP z listopadu 2016, ze které vyplývá poměr záborů půd dle tříd ochrany půd. V následující tabulce jsou uvedeny sumární součty zastavitelných návrhových ploch (ploch s navrženým způsobem využití) s dopadem do zemědělského půdního fondu:

	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V třída ochrany	meliorace
BH - bydlení v bytových domech	3.4799	3.3905	0.0000	2.2892	0.0000	1.0088	0.0000	3.3908
BI - bydlení v rodinných domech	19.3126	18.7094	5.5118	10.2499	0.0000	2.5064	0.3295	13.2876
DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	4.7177	4.5554	0.8345	0.5134	0.0000	3.2075	0.0000	0.4179
DS - dopravní infrastruktura silniční	25.7796	19.9411	3.7449	1.8519	0.0000	11.2597	3.0000	3.8180
DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	0.1398	0.1398	0.0000	0.0000	0.1398	0.0000	0.0000	0.0000
DZ - železnice	0.6615	0.4343	0.0071	0.0000	0.0000	0.4272	0.0000	0.0000
OK - občanské vybavení komerční	9.5003	8.8586	0.5066	7.5782	0.0000	0.7114	0.0000	5.9355
OL - občanské vybavení - lázeňství	13.4571	12.8273	0.0000	11.9890	0.8383	0.0000	0.0000	0.0000
OS - občanské vybavení - sport	9.1995	7.0455	4.1707	2.8749	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
OV - občanské vybavení veřejné	0.4475	0.4475	0.0000	0.0017	0.293	0.1529	0.0000	0.4475
PV - veřejná prostranství	2.4894	2.1661	0.0000	1.2098	0.0000	0.8749	0.0820	2.1667
RH -rekreace hromadná	2.1328	2.1121	0.0000	2.0645	0.0000	0.0476	0.0000	0.0000
RV - rekreace vinné sklepy	0.4298	0.3629	0.0000	0.3737	0.0000	0.0000	0.0000	0.3737
SO - plochy smíšené obytné	8.7729	4.0437	0.9423	2.2525	0.0000	0.184	0.4748	0.4093
SR - smíšené rekreační	9.8200	5.2005	0.6182	4.5823	0.0000	0.0000	0.0000	2.2480
TI - technická infrastruktura	1.1231	1.0639	0.0050	0.6713	0.0000	0.3877	0.0000	0.0000
VP - výroba a skladování	10.0449	9.9410	0.0000	5.3989	0.0000	4.5418	0.0000	0.1356
VS - plochy smíšené výrobní	6.1836	3.1713	1.2805	1.1940	0.0000	0.6967	0.0000	1.3408
W - vodní a vodohospodářské	5.7101	4.7085	0.3902	3.2336	0.0000	0.0000	1.0847	0.3902
ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	3.0973	2.5564	1.7221	0.8274	0.0000	0.0000	0.0071	0.3536
ZV - veřejná zeleň	1.1951	0.3410	0.0000	0.2284	0.0000	0.1126	0.0000	0.0526
C E L K E M	137.6945	112.0168	19.7339	59.3846	1.2711	26.1192	4.9781	34.7678

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Územní plán navrhuje územní rozvoj zastavitelných ploch v rozsahu cca 137 ha, z čehož zábor ZPF činí cca 112 ha, tedy cca 4,82% všech zemědělských ploch katastru města. Souborný přehled je graficky prezentován na obrázku z Odůvodnění:



ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Odůvodnění ÚP (Ciznerová, Ducháček, 11/2016) dále podrobněji specifikuje kontext záborů:

- Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Součástí areálu je plocha P12 pro občanské vybavení, určené k obsluze ploch.
- Od jihu je rozvoj města limitován stávající silnicí I/52. V návaznosti na ni se nacházejí výrobní a komerční plochy smíšeného charakteru, směrem k městu pak plochy občanského vybavení. K této územní bariéře se přidává koridor pro dálnici D52, která vychází z nadřazených koncepcí republikového a krajského významu. Rozvoj města severozápadním nebo východním směrem naráží na ochranu zemědělské půdy a narušení viničních tratí. Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje města dlouhodobě stabilizovaná v tomto vymezeném prostoru. Soustřeďuje se na prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a pouze se dle aktuálních požadavků lokálně upřesňuje.
- Z hlediska územního rozvoje města nebylo možno uvažovat o využití zemědělských půd nižších bonit (III. až V. třídy ochrany) ve větším rozsahu, a to z důvodu, že se v územním obvodu zastavěného území nenachází. Zastoupeny jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, půdy III. až V. třídy ochrany se nacházejí ve fragmentech na západní severní hranici zastavěného území. Rozvoj ploch je v severní části zastavěného území omezen z důvodu ochrany obrazu města, ochrany přírody.

Na základě těchto vstupních podmínek nevymezuje návrh územního plánu plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území. Z hlediska územního rozvoje jsou tedy využity téměř výhradně enklávy zemědělské půdy bez narušená navazujících rozsáhlých bloků zemědělské půdy. Město Mikulov se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 rozvojová osa Vídeňská. Z tohoto důvodu je vymezení zastavitelných ploch na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně enkláv zemědělských půd bonitních tříd ochrany.⁸

Návrhové lokality pro bydlení (BI, BH a SO): Pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou vymezeny tři koncepční lokality. Lokalita Pod Novou na jihozápadě, lokalita Kasárna - (mimo zemědělské plochy) na severu zastavěného území a lokalita na Valtické (plochy Z8 a P6). Všechny lokality jsou součástí platného ÚP. Tyto koncepční plochy jsou doplněny o část zastavitelných ploch pro bydlení nebo smíšené plochy obytné v severní části, které zahrnují převážně dílčí zbytkové plochy, které jsou součástí platného ÚP, ale ještě nebyly zcela zastavěny (Z9-Z14). Plochy smíšené obytné Z16, Z17, Z100 a P6 byly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné, nebo jako plochy stávající občanského vybavení, v rámci kterých se nachází enklávy zemědělské půdy. Tyto lokality mají souhrnnou výměru záboru ZPF cca 1,3 ha z čehož cca 1 ha má dopad do I. nebo II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná výhradně o enklávy zemědělské půdy, které se nacházejí i v zastavěném území je veřejný zájem na jejich zachování, aby zemědělské půdy překonán veřejným zájmem na účelném rozvoji města, zájmem na dostupnosti drobných ploch pro výstavbu bydlení. Dalším důvodem je fakt, že tyto plochy nejsou k zemědělským účelům využívány. Územní plán tedy nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení, s výjimkou uvedených, které by nebyly vymezeny v platném ÚP. V souladu s aktuální právní úpravou územního plánování jsou vymezeny související plochy veřejných prostranství, které zajišťují obsluhu navazujících ploch pro bydlení.

Pro sport a rekreaci jsou vymezeny plochy Z40 a Z43. Podstatnou část nezemědělské půdy využívá lokalita Z41, která využívá plochy bývalého cvičiště. Z původního vymezení plochy cvičiště na sběrný dvůr je navrhováno vymezení pro sport a rekreaci, a to zejména ve vazbě na posílení atraktivitu území, kde je plánován významný rozvoj bydlení (P5). Obě plochy pro sport Z40 a Z43 jsou vymezeny v platném územním plánu a koncepcí nový územní plán zachovává.

⁸ Úkolem pro územní plánování vyplývajícím ze ZÚR JMK je vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Plochy pro občanské vybavení jsou v souladu s koncepcí vymezenou v platném ÚP navrženy zejména v prostoru mezi silnicí I/52 a centrem města. Respektování původní koncepce občanského vybavení minimalizuje nutnost vymezit nové plochy pro občanské vybavení, které by postihly celou škálu aktivit od ploch komerčních, veřejných a dalších. Nad rámec ploch z platného ÚP jsou vymezeny plochy Z29, Z30 a Z36. Důvodem pro vymezení ploch pro občanské vybavení je rovněž navýšení vybavenosti území s poli se záměrem na plochu lázní OL (Z38 a Z39). Vymezeny jsou v rámci enkláv zemědělské půdy, které vznikají respektováním nadmístních záměrů na plochy dopravy.

Plochy pro výrobu a výrobní služby opět zachovávají kontinuitu s platným ÚP. Část ploch je vymezeno jako přestavba stávajících areálů, část respektuje dlouhodobé záměry a lokalita Z66 a Z67 jsou vymezeny nad rámec ploch odsouhlasených. Důvod pro vymezení je obdobný, jako u ploch pro občanské vybavení. Jedná se o enklávy zemědělské půdy, které jsou vklíněny mezi stávající průmyslové a výrobní areály a od jihu jsou omezeny trasou plánované dálnice D52. Podstatná část ploch pro výrobu již byla zastavěna (viz výše) a doplněním těchto proluk je částečně kompenzován úbytek disponibilních ploch.

Plochy smíšené rekreační jsou vymezeny z důvodu akceptace nového trendu v produkci zemědělských produktů - vína, chov ovcí, apod. Cílem vymezení těchto ploch je reagovat na moderní trend výroby a prodeje vína spolu s pobytovou rekreací v rámci technologických provozů a rekreačně komerčních aktivit, případně na trend pobytu v krajině, např. formou agroturistiky. Část ploch je vymezena na úkor ploch občanského vybavení, které již byly v platném ÚP vymezeny pro obdobné využití. Nad rámec odsouhlasených ploch je vymezena lokalita Z61.

Nově vymezené plochy

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	odůvodnění
Z27	RV - rekreace vinné sklepy	0.0713	0.0714	0.0000	0.0713	Vymezena jako prodloužení stávající řady vinných sklepů na JV úbočí Svatého kopečku. Pro rozšíření vinných sklepů je využito terénního stupně mezi účelovou komunikací a navazujícím svahem. Plochy vinných sklepů jsou vymezeny jako související zařízení navazujících vinic.
Z102	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	0.1398	0.1398	0.0000	0.0000	Vymezeno z důvodu zajištění prostupnosti v krajině, jedná se o dílčí část účelové komunikace pro cyklotrasu směrem do Klentnice. Lokalita propojuje stávající účelovou komunikaci východně od zahrádkářské lokality s lokalitou bývalého cvičiště, kde je navržena plocha pro sport a rekreaci Z41. Vymezení obou lokalit souvisí s cílem podpory extenzivních rekreačních aktivit v krajině.
Z29	OK - občanské vybavení komerční	2.1914	2.1914	0.0003	2.1911	Lokalita vymezena mezi silnicí I/52, železnicí a zastavěným územím v návaznosti na lokalitu s plánovanou realizací lázní Mikulov. Lokalita využívá enklávy zemědělské půdy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Navrhuje se z důvodu potřeby vytvořit nabídkové plochy pro občanskou vybavenost.
Z36	OK - občanské vybavení komerční	1.6286	0.9869	0.0000	0.9869	Plocha se nachází v ulici Brněnská. Plocha je vymezena na základě požadavku č.4 zadání. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení s ohledem na existující poptávku a potřeby města.
Z30	OV - občanské vybavení veřejné	0.2930	0.2930	0.0000	0.0000	Lokalita vymezena na severním úpatí Svatého kopečku. Vymezena je z důvodu zajištění a posílení informovanosti o fauně a flóře Mikulovska včetně seznámení s vinařskou tradicí regionu.
Z61	SR - smíšené rekreační	0.6489	0.6173	0.0000	0.6173	Uvedení do souladu se skutečným stavem.
Z66	VS - plochy smíšené výrobní	1.2827	1.2827	1.2805	0.0000	Jedná se o enklávy zemědělské půdy, které jsou vklíněny mezi stávající průmyslové a výrobní areály a od jihu jsou omezeny trasou plánované dálnice D52. Podstatná část ploch pro výrobu již byla zastavěna
Z67	VS - plochy smíšené výrobní	0.5477	0.5477	0.0000	0.0000	
Z96	W - vodní a vodohospodářské	0.3902	0.3902	0.3902	0.0000	Lokalita vymezena severně od Svatého kopečku z důvodu posílení zastoupení vodních ploch v krajině - zadržování vody před sousednějším zrychleným odtokem. Stav v terénu neodpovídá charakteru ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	odůvodnění
K28	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.8880	0.8880	0.8880	0.0000	Plochy krajinné zeleně vymezeny na základě požadavku zadání posílit zastoupení zeleně v návaznosti na komplex Milovického lesa a vytvoření přechodové zóny mezi intenzivní zemědělskou a lesní krajinou. Jedná se o požadavek AOPK uplatněný v zadání územního plánu Mikulov.
K29	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	8.9626	8.9626	8.9626	0.0000	

Návrh územního plánu navrhuje v konečném souhrnu minimálně o cca 24 ha záboru méně než je odsouhlaseno v platném územním plánu. A to i přes cca 6,5 ha záboru ZPF v nových plochách, které nejsou součástí schváleného ÚP. Návrh nového územního plánu neakceptuje odsouhlasenou plochu č.6.01 pro fotovoltaiku (plochy výroby el. energie) a odsouhlasenou výměru cca 30 ha navrácí zpět do ZPF. Z výměry 30ha ZPF připadá cca 25 ha na zemědělské půdy II. třídy ochrany.

Koncepce vyžaduje jen omezený zábor lesních pozemků, dopad má prakticky pouze plocha Z74 pro koridor dálnice D52 v rozsahu cca 0,5 ha. Koridor prošel hodnocením projektové EIA a ve výstupech jsou stanoveny požadavky na zmírnění prostupů přes větrolamy. Všechny ostatní rozvojové plochy a koridory nezasahují lesní pozemky. V rámci předběžných výstupů SEA hodnocení a naturového hodnocení byl redukován územní požadavek č. 66 ze schváleného zadání na rozsah stávajících půd mimo lesní pozemky.

Aspekty záborů půd jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, v jednotlivých případech mohou být vlivy na půdu lokálně významné s ohledem na velikost plochy. Nejvýznamnější územní požadavky ze schváleného zadání ÚP, které výrazně odporovaly mj. i zásadám ochrany ZPF na nejkvalitnějších půdách, byly na základě předběžných výstupů SEA hodnocení vyloučeny (požadavky č. 12, 25, 39, 54, 63) a nejsou tak promítnuty do Návrhu ÚP pro společné jednání, nebo byly do Návrhu ÚP výrazně omezeny (požadavek č. 27).

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Stěžejním aspektem Koncepce je většinová poloha řešeného území v CHKO Pálava, ze kterého vyplývá řada limitů a územních omezení pro rozvoj města. Vstupem pro SEA hodnocení, zejména z důvodů vlivů na přírodu a krajinu, bylo předběžné vyhodnocení územních požadavků, které vyplynuly ze schváleného Zadání ÚP Mikulov. Na základě prověření celkem 68 územních požadavků bylo možno konstatovat z hlediska vlivů na životní prostředí, přírodu, ekosystémy, krajinu i veřejné draví, že požadavky na vypracování Návrhu ÚP Mikulov, jak vyplynuly ze Zastupitelstvem města Mikulova schváleného Zadání, nebyly připravovány zcela koncepčně. Ve spojení s požadavky na prověření zastavitelných ploch (ploch změn nebo ploch přestavby), jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně (změna č.1 až č.8), bylo nutno konstatovat potenciálně významné dopady.

Z tohoto důvodu byly v rámci prací na SEA hodnocení i na vyžádaném naturovém hodnocení (i vzhledem k relevantním námitkám orgánů ochrany životního prostředí a ochrany přírody k zadání ÚP Mikulov) některé plochy nebo skupiny ploch původních územních požadavků vyřazeny jako neodůvodnitelné a do Návrhu pro společné jednání je tak postoupen již redukován soubor ploch (podrobný rozbor je součástí úvodu SEA hodnocení). Důvodem tohoto požadavku je, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován a soubor aktivních ploch Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání byl předložen v podobě, která může být projednána v rámci podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Jak již bylo zmíněno, urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován především zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený, jde o bezprostřední okolí lokalit Svatý kopeček nebo Tuold. Další enklávou s výraznými omezeními jsou prostory kolem Nového rybníka na JV řešeného území či bezprostřední okolí Šibeničního vrchu. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je na severu města navržen k obnově areál bývalých kasáren včetně toho, že je využit potenciál stávajících porostů dřevin v prostoru bývalých kasáren k trasování RBK 124 v jeho krátkém úseku odchylně od vymezení dle ZÚR. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Součástí areálu je plocha P12 pro občanské vybavení, určené k obsluze ploch. V rámci plochy přestavby P5 je navržena i etapizace a diferenciacie hustoty zástavby.

Specifikou ÚP Mikulov je soubor návrhů, zasahujících do II. zóny CHKO v rámci jejího vymezení v návaznosti na PR Svatý kopeček a její ochranné pásmo, který bylo nutno řešit diferencovaně i ve vazbě na reálný stav zájmových území v terénu. Plochy uvnitř II. zóny v prostorech mozaiky přírodních, přírodě blízkých biotopů a extenzivně využívaných záhumenků nebyly do Návrhu ÚP Mikulov akceptovány. Za podmíněně akceptovatelné byly pokládány plochy vinných sklepů podél jižní hranice II. zóny (severní strana Zlámálový ulice) s jejich územní redukcí na samotnou hranici II. zóny a upravenou intenzitou využití pozemku (plochy Z25 – Z27). Za komplikovaný je nutno pokládat požadavek 37 (plocha Z30), který je situován na nově vzniklou vinici nad Bezručovou ulicí v prostoru části zorněného svahu při vnější hranici OP PR Svatý kopeček, ale uvnitř EVL Svatý kopeček při její severní hranici. Z tohoto důvodu byla navržena jen podmíněná akceptovatelnost plochy s nízkou intenzitou využití pozemku a požadavkem na rekultivaci povrchu nad podzemní částí na přírodě blízká teplomilná společenstva. Původní požadavky 40 a 53 podél jižní strany Bezručovy ulice byly územně redukovány o východní část za místní komunikací od Svatého kopečku a omezeny jen na severní hranici II. zóny při silnici v plochách P8 a Z24.

Do II. zóny CHKO dále zasahují plochy v lokalitě Portz-Insel severně od železniční trati (plocha Z64, plocha změn v krajině K30), plochy jižně od trati jsou již mimo vymezení CHKO. Lze konstatovat, že řešení lokality Portz-Insel jako celku odpovídá výstupům studie na obnovu komponované historické krajiny a byla stanovena podmínka na redukcí územního požadavku 66 ze schváleného zadání jen na část plochy mimo doubravu.

Lokality aktuální podoby Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/, jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně - změna č.1 až č.8) generují mírně negativní až negativní vlivy a některé mohou být vnímány rovněž i jako konfliktní. Za takové lze především pokládat soubor komerčních ploch Z34 – Z36 při jižním až JZ okraji města (ulice K Vápence) nebo soubor ploch přestavby P18 a P11 severně až SZ od mikulovského nádraží s především ohledem na jejich potenciální konflikt s plochami zeleně ve městě a další urbanizaci do krajiny. Pro plochy na vnějším okraji města je důrazně uplatňován požadavek pásu vnějšího ozelenění z důvodu snížení dopadů na krajinný ráz v pohledově exponovanějších polohách.

Za další významnější plochy, které rozšiřují zastavěné území mimo stávající zastavěné území města směrem do krajiny, jde především o komplex ploch podél západního a jihozápadního okraje města (Z34 – Z37, vše plochy OK) nebo plochy pro lázeňství (Z38 + Z39 –plochy OL). Naopak za velmi pozitivní aspekt Návrhu ÚP Mikulov je nutno pokládat navrhovanou revitalizaci areálu bývalých kasáren plochou přestavby P5, kde lze uspořádání efektivně dořešit územní studií.

Realizace náplně některých ploch (nad rámec výše uvedených střetů) se vyznačuje ohrožením mimolesních porostů dřevin, v některých případech i kvalitních. Jde především o dvě severní plochy Z5 a Z6 z komplexu ploch pro bydlení jižně od ulice Brněnské a západně od ulice Nová (řešeno platným regulačním plánem), dále jde o plochu Z8 na zahradách jižně od Valtické ulice a východně od Vídeňské ulice. U těchto ploch je možno řešit polohou hlavních objektů nebo vnitřní diferenciací plochy ochranu nejkvalitnějších prvků dřevin. Rovněž pro plochu přestavby P9 v parkovém prostoru mezi oběma větvemi Bezručovy ulice bylo nutno konstatovat potřebnost výrazné redukce intenzity využití území, stejně jako pro plochu přestavby P10 naproti mikulovskému nádraží. Střety s porosty

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

dřevin nelze vyloučit i pro plochy P11 a P18 severně od mikulovského nádraží. U ploch Z22, Z37, Z42 a Z65 v SZ části města, Z69 a P19 v jižní části města a plochu Z62 východně od areálu Cihelna je nutno řešit ochranu vodních toků včetně doprovodných porostů dřevin.

Rozvojové zastavitelné plochy jinak do hodnotnějších ekosystémů nezasahují. Blíže je specifikováno v další části SEA hodnocení pro jednotlivé lokality.

Návrh ÚP Mikulov obsahuje rovněž dva významné návrhy na dopravní koridory, které jsou řešeny z důvodu potřeby odvedení významného podílu zejména tranzitní dopravy mimo stávající zastavěné území města. Upřesňuje koridor pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 (Z74) z nadřazené územně plánovací dokumentace a je v souladu s výstupy procesu EIA a vydaného souhlasného Závazného stanoviska MŽP k ověření souladu k záměru Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen), ve kterém jsou stanoveny podmínky pro další přípravu a provádění stavby této komunikace. Pro koridor přeložky silnice I/40 na Sedlec a Valtice byly konstatovány potenciálně významné vlivy na porosty dřevin jak pro koridor s využitím stávající Vídeňské ulice severně od celnice a železničního přejezdu, tak pro část úseku s využitím stávající silnice I/40 s doprovodným krajinnotvorně významným stromořadím. V tomto smyslu byly stanoveny podmínky pro ochranu stromořadí podél silnice I/40 a realizace náplně obou ploch pro dopravu silniční je dále podmíněna biologickým a dendrologickým průzkumem.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je patrným negativním vlivem především rozšíření zástavby do pohledově exponovaných enkláv podél západní až jihozápadní hranice současného ZÚ města, zástavba pod Valtickou silnicí (Z8) nebo plochy lázeňství v lokalitě Bažantnice (i když všechny tyto lokality v pásmu C podle preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava, viz Wieser, 2011). Mj. z důvodu ochrany krajinného rázu byla výrazně redukována zástavba nad Valtickou silnicí (jen na plochy Z84 a Z85). Urbanizace je obecně krajinařsky nepříznivá, přestože rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěná území (s výjimkou malých ploch Z30, ploch vinných sklepů ve Zlámalově ulici, plocha Z61 východně od Mariánského mlýna, plocha Z64 v lokalitě Portz-Insel a plocha přestavby P7 severně od Nového rybníka). Uvedené plochy mj. zasahují i do pásma B ochrany krajinného rázu. Žádná z rozvojových ploch nezasahuje do pásma A ochrany krajinného rázu.

Některé ze souboru rozvojových ploch však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa, lokálně i s dosahem do nadmístních parametrů ovlivnění krajinného rázu (komplex ploch na západním až jižním okraji města).

Aspekty vlivů na přírodu a krajinu jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, v jednotlivých případech mohou být vlivy na přírodu a krajinu půdu lokálně významnější. Nejvýznamnější územní požadavky ze schváleného zadání ÚP, které výrazně odporovaly mj. i zásadám ochrany ZPF na nejkvalitnějších půdách, byly na základě předběžných výstupů SEA hodnocení (a naturového hodnocení) vyloučeny (požadavky č. č. 01, 03, 12, 14a, 18, 25, 35+49, 36, 39+54, 50, 52 a 63) a nejsou tak promítnuty do Návrhu ÚP pro společné jednání, nebo byly do Návrhu ÚP výrazně omezeny (požadavek č. 27, 32). Z pohledu ochrany přírody a krajiny nejvýznamnější rozvojové plochy jsou komentovány v samostatné části kapitoly.

Vlivy na horninové prostředí

Z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí nejsou předpokládány žádné územní ani jiné střety, když některé koridory (zejména v rezervě) zasahují do vymezených ložisek, plochy CHLÚ jsou respektovány.

Jiné vlivy

Potenciální riziko nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče, prakticky v celém řešeném území ÚP Mikulov.

Konkrétní zhodnocení vybraných lokalit a ploch

Dále jsou konkretizovány dopady vybraných lokalit a ploch, které podle názoru zpracovatele SEA hodnocení jsou z hlediska možného ovlivnění dochovaného stavu životního, zejména pak přírodního prostředí klíčové nebo specifické. Vlivy na lokality soustavy Natura 2000 jsou řešeny separátně v naturovém hodnocení.

Plochy Z5 a Z6 (BI – bydlení v rodinných domech)

Jsou situovány západně od ulice Nová a východně od ulice K vápence. Částečně urbanizované území, částečně na ruderalních ladech a záhumencích a plochách s keři a stromy. Odhadovaná plocha záboru 3,70 ha, z toho cca 3,62 ha na ZPF ve II. třídě ochrany, většinou orná půda, podíl vinice, minoritně TTP.

Odhadovaná souborná plocha záboru 3,70 ha, z toho cca polovina plochy porostlá dřevinou vegetací. Plochy mohou generovat mírně nepřízniví vlivy na porosty dřevin. Koncepce vychází z platného regulačního plánu, v rámci kterého jsou porosty dřevin v přiměřené míře respektovány, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou.

Dle názoru zpracovatele SEA hodnocení je nutno navrhované regulativy a požadavek na regulační plán potvrdit s tím, že je nutno stanovit nedotknutelné plochy dřevin, přičemž vlastní výstavbu je účelné podmínit i aktuálním biologickým průzkumem.

Plocha Z8 (BI – bydlení v rodinných domech)

Je situována do ploch stávajících zahrad a záhumenků pod Valtickou silnicí jižně ke stávající silnici I/40. Biotop X3 extenzivně obhospodařovaná pole s přechodem až k biotopu X13. Výměra 5.6898 ha, z toho ZPF 5,4221 ha, v I. třídě ochrany, většinou na orné půdě, zahradách, sadech, vinicích. *Plocha z platného ÚP, lokalita pro bydlení v rodinných domech č. 1.45A a 1.45B*

Bude představovat patrnou urbanizaci do nezastavěné krajiny v pohledově exponované poloze při JV okraji města, s průhledem ke Svatému kopečku. takže bude nutno řešit i kvalitní architektonické zpracování objektů zástavby. Představuje lokálně významný zábor ZPF v nejprísnejší I. třídě ochrany, přičemž jde o plochu převzatou a prověřenou dle platné ÚPD. Koncepce uvažuje s regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou. Je dále požadováno v jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně. Rovněž tyto aspekty budou promítnuty do regulačního plánu plochy. Vlastní výstavbu je účelné podmínit i aktuálním biologickým průzkumem.

Plochy Z9 a Z10 (BI – bydlení v rodinných domech)

Malé plochy situované v proluce mezi zástavbou nad ulicí Hlaniště při JV úbočí Turoldu, částečně v průmětu OP PR Tuold, mimo průmět EVL Tuold. Výměra obou cca 0,318 ha, z toho ZPF cca 0,29 ha, na půdách v V. třídě ochrany, orná půda, vinice, TTP. *Plochy odsouhlasené Změnou 8.03 ÚP*

Lokální zásah v bezprostředním okolí PR Tuold, mimo enklávy svahů, pod patou svahu terénní elevace hřbetu Turoldu. takže plochy nemohou ovlivnit poslání a předměty ochrany PR Tuold ani EVL Tuold. Představují zábor části větší mozaiky extenzivních zemědělsky využívaných ploch v rámci drobné parcelace, přispějí k mírné urbanizaci bezprostředního okolí Turoldu v pohledově exponované poloze v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. Z této okolnosti plynou jednak požadavky na zachování části porostů, jednak snížení zastavitelnosti, dále výšková regulace INP + podkroví (prevence nevhodného plochého zastřešení v modulu 2NP). Navrhován podíl zastavitelnosti 50% a zajištění ochrany prvků dřevin, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou a akceptovatelnou.

Plocha Z11 (BI – bydlení v rodinných domech)

Menší plocha situovaná západně od okraje zástavby v ulici M. Majerové v proluce k zástavbě severně nad ulicí Hlaniště k JV úbočí Turoldu, mimo OP PR Tuold a mimo průmět EVL Tuold. Opět plochy stávajících zahrad a záhumenků s prvky dřevin, extenzivní zahrady, malé vinohrady, lokálně ruderalní lada. Rozloha 0,7647ha, z toho ZPF 0,7494 ha; západní část v V. třídě ochrany, východní ve IV. třídě

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ochrany, orná půda, zahrada, vinice. *Plocha odsouhlasená v ÚP, lokalita pro bydlení v rodinných domech č. 1.*

Lokální zásah v okolí PR Turoid, takže nebude ovlivňovat poslání a předměty ochrany PR Turoid ani EVL Turoid. Představuje opět zábor části větší mozaiky extenzivních zemědělsky využívaných ploch v rámci drobné parcelace (pásky vinohradu a ovocných stromů zasahují k severu i mimo vymezení plochy, analogické enklávy i SV nad prodloužením ulice Bardějovské). Realizace náplně plochy přispěje k mírné urbanizaci okolí Turoidu v pohledově exponované poloze v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. Z této okolnosti plynou jednak požadavky na zachování části porostů, jednak snížení zastavitelnosti, dále výšková regulace INP + podkroví (prevence nevhodného plochého zastřešení v modulu 2NP, viz ul. M. Majerové). Navrhován podíl zastavitelnosti 50% a zajištění ochrany prvků dřevin, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou a akceptovatelnou.

Plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) a Z65 (VS – smíšené výrobní)

Jsou navrhovány v SZ části města severně od Brněnské ulice a ČS PHM. Plocha Z22 na intenzivních TTP pod penzionem Zátíší (biotop X5), plochy Z42 a Z65 na orné půdě. Kontakt s doprovodnými porosty podél upravených toků severně pás vzrostlých dřevin. Rozsah souborně cca 4.33 ha, z toho na ZPF 4,053 ha většinou II. třída ochrany, minoritně IV, evidenčně na orné půdě. Krajinářsky exponované částečně od jihu, odcloněno stávající zástavbou a porosty podél vodotečí; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plochy odsouhlasené v platné ÚPD: plocha Z22 změna č.7.6 a požadavek 55 (změna funkce), plocha Z42 Změna č. 7.7 (pův. výroba), plocha Z65 rovněž Změna č. 7.7).*

Realizace náplně ploch bude znamenat urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, s lokálně patrným zábohem kvalitnějších půd v pohledově exponované, ale částečně uzavřené enklávě mezi pásovými porosty severně od finančního úřadu. Plochy negenerují žádné přímé zábory přírodních či přírodě blízkých biotopů, jsou ale kontaktní vůči doprovodným porostům podél obou toků a k porostu pod penzionem. V regulativech všech tří ploch je promítnut požadavek respektování doprovodných porostů podél toků, vhodné podél severní strany řešení pásu izolační zeleně (návaznost na porosty pod penzionem). Je navrhována výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví a intenzita využití pozemku: 30%, v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně.

Plochy Z23 (RH – rekreace hromadná), Z25, Z26 a Z27 (RV – vinné sklepy)

Jsou navrhovány v SV části města podél severní strany ulice Zlámalova, do proluky mezi okrajem zástavby a pásem stávajících vinných sklepů, při samé hranici II. zóny CHKO, jen plocha Z23 je navržena u řopíku pod cestou (III. zóna). Jde o úzké plochy částečně na plochách vinic, částečně na plochách s porosty dřevin, přičemž plocha Z25 je oproti původnímu územnímu návrhu schváleného zadání 28 zúžena. Sumární výměra cca 0,72 ha, z toho na ZPF plochy Z26 a Z27 cca 0,31 ha na půdách ve II. třídě ochrany, orná, vinice. Krajinářsky exponované od jihu, při hranici pásma B v lokalitě Svatý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plochy Z23, Z25 a Z27 nové plochy, Z26 schválena v platné ÚPD, změna č. 1.52*

Realizace náplně ploch znamená doplnění viniční ulice tradičním způsobem, okrajově zasahuje II. zónu CHKO při její hranici. Zejména plocha Z25 představuje zásah do pohledově patrných porostů dřevin ve svahu zářezu cesty. Budou představovat dílčí urbanizaci linie podél cesty. Analogické porosty jsou lokalizovány i podél místní komunikace, odbočující ze Zlámalovy ulice severovýchodně. Soubor ploch tak vykazuje lokální mírně nepříznivé ovlivnění těchto parametrů. Pro plochy Z25 a Z26 RV je navrhována regulace: výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku: max. 70%; pro plochu Z27 výšková regulace zástavby: výškový a architektonický soulad s okolními sklepy. Pro plochu Z23 je navrhována regulace ve smyslu ponechat stávající zástavbu (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb.

Plocha Z24 (RV – vinné sklepy)

Malá plocha o výměře 0,0360 ha je lokalizována při ulici Bezručově jako úzký pás pro výstavbu vinných sklepů jako redukovaný zbytek shodných požadavků 40 a 53 (redukce od východu –

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

vyloučení části plochy požadavku v EVL Svätý kopeček u Mikulova východně od místní komunikace, redukce od jihu ze svahu ve II. zóně CHKO). Zabírá tedy prakticky svah stávajícího zářezu jižní větve Bezručovy ulice východně od garáží, na ruderálních ladech Pohledově exponovaná od severu při ulici, při hranici pásma B v lokalitě Svätý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nová plocha po redukci územních požadavků na základě schváleného zadání ÚP.*

Plocha po vyloučení východní části původního územního požadavku negeneruje zábor žádného přírodního biotopu, po redukci od východu nezasahuje porosty dřevin. Představuje dotvoření pásu nízké zástavby v zářezu podél jižní strany Bezručovy ulice, s ohledem na polohu v citlivém území severního úbočí Sv. kopečku může generovat lokálně nepříznivý zásah do krajinného rázu, proto je dán důraz na kvalitní architektonické provedení. Je pouze požadována ochrana porostu východně, je dále doporučeno v navazujících řízeních řešit vhodnou rekultivaci povrchu z hlediska podpory xerofytních biotopů. Pro plochu je navrhována regulace: výšková regulace zástavby - totožná se stávajícími vinnými sklepy v ulici Bezručova a plochou P8, intenzita využití pozemku: max. 70%.

Plocha Z30 (OV – občanské vybavení veřejné)

Malá plocha jižně nad ulicí Bezručovou nad místní komunikací na hranici OP PR Svätý kopeček na ploše nově zřízené (povolené kultury) vinice na části původně orné půdy, aktuálně ruderálních lad, ve II. zóně CHKO. Kontakt s pásem dřevin. Jediná plocha Koncepce lokalizovaná celá uvnitř EVL Svätý kopeček u Mikulova, na antropogenních plochách s nepřirodními biotopy. Výměra 0,2930 ha, zábor ZPV v tomtéž rozsahu na půdách ve II. třídě ochrany, evidenčně na OP, převedeno na vinici (je v terénu). Kontakt s vymezením RBC 29. Poloha v OP lesa. Pohledově exponované od severu ke Sv. kopečku, uvnitř pásma B při hranici s pásmem A v lokalitě Svätý kopeček z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nová plocha na základě požadavku vlastníka.*

Plocha představuje vznik izolované malé urbanizované enklávy v pohledově exponované poloze na severním úbočí Sv. kopečku, takže povede k lokálnímu negativnímu ovlivnění krajinného rázu, i když mimo přírodní nebo přírodě blízké biotopy (včetně biotopů předmětů ochrany EVL Svätý kopeček u Mikulova). Představuje lokální problém z hlediska polohy ve II. zóně CHKO mimo kontakt s její hranicí v OP lesa (problém terénních úprav), nezasahuje do PR Svätý kopeček, ale je v kontaktu s vnější hranicí OP této PR. Jde o lokálně nepříznivé vlivy s nižší mírou významnosti. Na rozdíl od vyloučených územních požadavků 35, 36 a 49 není lokalizována, jak je výše uvedeno, na přírodních či přírodě blízkých biotopech v mozaice dřevinných či bylinotravních porostů místy xerofytního charakteru. Mj. i z tohoto důvodu je v regulativech plochy konstatována podmíněná přípustnost realizace náplně plochy jako podzemní stavba pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrehabilitován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciac biotopů v EVL, návaznost na pestrá lada severně u místní komunikace k ulici Bezručova) a intenzitu zastavění do 30%.

Plochy Z35, Z36 (OK – občanská vybavenost komerční – rozsáhlá)

Jsou navrhovány v JZ až západní části sídla mezi silnicí I/52 k Brněnské ulici západně od ulice K Vápence a plocha Z37 nad Brněnskou ulicí. Jde o větší plochy zasahující do pestřejších vícedruhových porostů (keře, stromy) jižně od ČS PHM Brněnská. Kombinace ruderální vegetace biotopu X7 s křovinami X8 až K3 s přechodem do ploch nelesní dřevinné vegetace biotopu X13, na části zorněno. Výměra souborně cca 4,3 ha, z toho 3,69 ha na ZPF, evidenčně orná půda ve II. třídě ochrany. Krajinařsky nepřilíš exponované od západu až JZ, za kulisami dřevin; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha Z35 v platné ÚPD změna 1.44 (KV), plocha Z36 nová.*

Budou souborně představovat patrnou urbanizaci do nezastavěné krajiny a lokálně významný zábor ZPF ve II. třídě ochrany, přičemž jde o plochu převzatou a prověřenou dle platné ÚPD (Z35), plocha Z36 je nová. Realizace náplně ploch generuje zábory porostů dřevin, s ohledem na zatímtní neznalost náplně s potenciálně významným dopadem. S ohledem na charakter ploch nelze vyloučit zvýšení povrchového odtoku a případnou kontaminaci dešťových vod, plochy se nacházejí v kontaktu se strouhou.

Koncepce navrhuje regulativ zastavitelnosti na základě předběžných výstupů naturového hodnocení na max. 50% plochy, čímž lze míru potenciálního negativního vlivu pokládat za mírně nepříznivou s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m. Dále je nutno v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin, realizaci podmínit biologickým průzkumem/hodnocením.

Plochy Z38 a Z39 (OL - Lázeňství)

Komplex je navrhován v jižní části města pod vyústěním silnice I/40 na silnici I/52 v prostoru k navrhovanému koridoru přeložky silnice I/40, v lokalitě Bažantnice. Obě plochy jsou odděleny plochou Z54 (ZO – veřejná zeleň ochranná a izolační). Větší, západní část je navržena na orné půdě, menší východní část na plochách intenzivních TTP. Podél plochy se nacházejí druhově bohaté převážně keřové porosty. Celková výměra 13,4571 ha, z toho na ZPF 12,8273 ha ve II. třídě ochrany, většinou orná, východní plocha i na plochách sadů. Pohledově částečně exponované od jihu, odcloněno pásy dřevin; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *V platné ÚPD, Změna č. 8.06. S ohledem na charakter ploch budou generovat nároky na (zatím blíže neupřesněné) zdroje* Obě plochy představují plošně významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny při jižním okraji města nad silnicí I/52 spojenou s lokálně významným zábořem kvalitních půd ve II. třídě ochrany. Realizace náplně plochy negeneruje žádné zábořové lokality s výskyty předmětů ochrany PO, hraniční porosty, navazující na JZ na plochu funkčního biocentra LBC 16, mohou být potenciálním biotopem ůhýka obecného a pěníce vlašské. Přímé vlivy na biotop předmětů ochrany PO nejsou generovány. Plochy jsou podmíněny územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, je navržena regulace intenzity využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů a výšková regulace max. výška zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu

Plochy Z41 (OS – sport) a K46 (NR - plochy smíšené nezastavěného území)

Jsou navrhovány v severní části města na ploše bývalého vojenského cvičiště. Soubor obou ploch zaujímá pestrá mozaika biotopů antropogenních biotopů s živelnou sekundární sukcesí bylin i dřevin Severně až SV nezastavitelná plocha K46 vstupuje do kompaktnějších ploch náletové vegetace až s náznaky měkkého vrbotopolového luhu v údolnici pramenné části Mušlovského potoka. V jižní části bývalé vojenské objekty a manipulační plochy, v nezastavitelné ploše návrh na řešení fotbalgolfru. Zastavitelná plocha o výměře 1,6877 ha, z toho na ZPF 0,7265 ha, II. třída ochrany, evidenčně orná, což není zcela v souladu se stavem v terénu. Plocha změny v krajině 9.3648 ha, jako nový záměr. Plocha zůstane součástí ZPF. Pohledově exponované až silně exponované od západu a z Turoldu od jihu až JZ; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nové požadavky, redukce zastavitelné plochy dle územního požadavku 29 jen na plochu Z41.*

Plocha Z41 znamená urbanizaci do volné krajiny, i když se zde nachází několik budov a pozůstatků po objektech cvičiště. Soubor ploch tak vykazuje lokální mírně nepříznivé ovlivnění prvků dřevin a mozaiky pestřejších antropogenních biotopů. Z tohoto důvodu je navrhována regulace zastavitelnosti s preferencí JZ části mimo dřevinné porosty. Jde o urbanizaci v pohledově exponované poloze ve III. zóně CHKO (zástavba není navrhována do II. zóny).

Koncepce navrhuje regulativ zastavitelnosti na základě předběžných výstupů SEA hodnocení na max. 50% plochy mj. s tím, že zástavbu je vhodné umísťovat jen v jižní části plochy Z41, ze západní strany je požadováno podél celé délky hranice doplnit vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m. Na nezastavitelné ploše K46 je požadováno v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky dřevin. Realizaci náplně obou ploch je nutno podmínit biologickým průzkumem/hodnocením a sadovnickým/dendrologickým průzkumem.

Plocha Z60 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována v přímé návaznosti na východní část bývalého zemědělského areálu pod Valtickou ulicí na výměře 2,5940 ha, z toho na ZPF v rozsahu 2,4811 ha, orná půda, ve II. třídě ochrany. V terénu spíše ruderní lada biotopu X7B a nepůvodních druhů dřevin (X9B). Pohledově exponované od JZ až JV, dále i z vyhlídky na Sv. kopečku; v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Vychází z platné ÚPD, změna č.1.55, změna č.Z8.02.*

Znamená patrnou urbanizaci v návaznosti na východní část zemědělského areálu s lokálně nepříznivým zábořem kvalitnějších půd, s ohledem na charakter stávajících objektů v areálu nebude vliv na krajinný ráz výrazněji nepříznivý. Ve východní části bude zasahovat do porostů nepůvodní výsadby dřevin. Koncepce pokládá za potřebné uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preferenčně západní části plochy) a požaduje respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Plocha Z61 (SR-smíšená rekreační)

Plocha ve II. zóně CHKO JV od Mariánského mlýna, mimo EVL Svatý kopeček u Mikulova. Plocha částečně s objekty, živelně již k rekreaci využíváná. Ze severu doprovodný porost Mušlovského potoka s převahou dřevin měkkého vrbotopolového luhu, tok osou LBK 15. Výměra 0,6489 ha, z toho na ZPF 0,6173 ha, evidenčně na TTP ve II. třídě ochrany. Pohledově exponované z východní části Svatého kopečku (z vyhlídkového bodu nad hranou lomu u Mariánského mlýna) a od jihu z místní komunikace v prodloužení Zlámalovy ulice. Nachází se v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu, ze západu kontakt s pásmem B v okolí Svatého kopečku. *Jde o novou plochu, řešící živelný stav v území, mimo územní požadavky ze schváleného Zadání; uvedení do souladu se skutečným stavem.*

Plocha bude generovat zesílení urbanizace v již živelně využívaném prostoru, s ohledem na izolovanost plochy a přítomnost objektů není žádoucí zástavbu výrazněji z hlediska krajinného rázu zahušťovat. Z tohoto důvodu je Konceptí navrhována maximální intenzita využití pozemku 40%, dále je požadavek na výškovou regulaci zástav by INP + podkroví (např. z důvodu prevence plochých střech v modulu 2NP). Je nutno dále důsledně respektovat doprovodné porosty při severní hranici plochy v rámci biokoridoru podél Mušlovského potoka. S ohledem na potřebu uvedení plochy do souladu se skutečným stavem, lze za uvedených regulativů plochu pokládat za podmíněně akceptovatelnou.

Plocha Z62 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována ve východní části areálu Cihelna v přímé návaznosti na stávající objekty ve III. zóně CHKO. Na urbanizovaných plochách, ruderálních ladech a intenzivních pastvinách, východně levostranný přítok Mušlovského potoka s doprovodným porostem, tvořící hranici EVL Milovický les (jediný kontakt ploch Koncepte s touto EVL). V jižní části několik soliterních stromů. Výměra řešeného území návaznosti na východní část zemědělského areálu Cihelna v rozsahu 3,3101ha, z toho na ZPF 1,6307 ha na orné půdě, v I. a II. třídě ochrany. Plocha není pohledově exponována, hmotově dominují stávající objekty areálu jako negativní prvek krajinného rázu místa. Poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 05 ze schváleného zadání, v platném ÚP lokalita pro krajinnou zeleň č. 1.90 pro biocentrum. Poloha biocentra byla posouzena a je nově vymezena jižně.*

Představuje rozšíření areálu Cihelna, který je negativním dominantním prvkem v místě krajinného rázu 2-5 U Mušlova, takže podstatné rozšíření zástavby není žádoucí. Náplň plochy může generovat požadavky na kácení i hodnotnějších dřevin. Poloha v blízkosti vodního toku (přítok Mušlovského potoka) může být zdrojem nežádoucí kontaminace toku. Kontakt s EVL Milovický les mimo prostory výskytů předmětů ochrany, bez vlivu. I přes výše uvedené Koncepte uplatňuje pro řešení náplně plochy poměrně přísné regulativy: intenzita zástavby na pozemcích 10%, umístění zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy. Z důvodu ochrany krajinného rázu je navržena výšková regulace zástavby s tím, že maximální výška objektů bude totožná s navazující zástavbou ve stabilizované ploše SR (stávající areál). Dále je nezbytné dořešit aspekty prevence znečištění povrchových vod (synergie se stávajícím zemědělským areálem).

Plocha Z63 (SR-smíšená rekreační)

Lokalizována západně od prodloužení Vídeňské ulice k bývalé celnici, SZ od areálu pruského hřbitova ve viniční trati Pod Bažantnicí, JV od navrhovaných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství. Ve III. zóně CHKO. Zaujímá část druhově pestrého ostrovního dřevinného porostu s využitím terénní deprese v jižní části plochy ve viniční trati, v severní části na svahu terénní elevace zarůstající odkryv spraší. Výměra po redukci územního požadavku č. 32 činí 0,6927 ha. Evidenčně na ostatních plochách mimo ZPF. Pohledově exponované zejména od západu až JV, se severu skryta za terénním horizontem v terénní depresi mezi vinicemi, do vymezení okrajově od JV zasahuje OP pietního místa pruského hřbitova. Poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 32 ze schváleného zadání v redukované podobě.*

Znamená urbanizaci v izolované enklávě s převážně keřovými porosty mezi vinicemi bez návaznosti na zastavěné území, může generovat lokálně nepříznivé ovlivnění krajinného rázu, zejména pokud by vlastní hlavní objekt byl umístěn v jižní, pohledově otevřenější části plochy. Jde i o kontext vyhledové

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

izolace lokality mezi plochami lázeňství (Z38 + Z39) a koridorem obchvatu silnice I/40. Plocha i po redukci územního požadavku především generuje nepříznivý vliv na izolovaný převážně keřový dřevinný porost.

Koncepce vychází z redukované podoby plochy s tím, že plochu pokládá jen za podmíněně přípustnou za podmínky, že zastavitelnost navrhované plochy bude do 30%, zástavba realizována v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň, mj. i z důvodu ochrany krajinného rázu (kontext začlenění do krajiny). Nad rámec těchto zásad regulativů je dále nutno řešení plochy podmínit biologickým a dendrologickým průzkumem/hodnocením a řešením náhradní výsadby původních druhů dřevin.

Plocha Z64 (SR-smíšená rekreační)

Je navržena v lokalitě Portz-Insel s využitím prostoru s polorozbořenou bývalou hospodářskou budovou východně od rekonstruovaného loveckého zámečku Portz. Poloha ve II. zóně CHKO a v regionálním biocentru Skalka-Insel, v OP lesa. Výměra 0,3499 ha, daná výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny. Na plochách náletových porostů dřevin a ruderálních křovin. Biotop L2.3 Tvrdé luhy nížinných řek se ve vlastní ploše nenachází. Pohledově částečně exponováno přes Nový rybník od hráze, poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 66 ze schváleného zadání, vymezení odpovídá výstupům studie pro obnovu komponované historické krajiny.*

Plocha především v souladu s výstupy citované studie řeší nápravu v ploše s polorozbořeným objektem bývalé hospodářské budovy. Nejde tak o novou urbanizaci území lokality Portz-Insel, ale o snahu náplní plochy odstranit zbořeníště a neudržované plochy v blízkém okolí, může tak přispět ke zkvalitnění části prostoru komponované krajiny. Na druhé straně může nevhodně řešené vodní hospodářství náplně plochy, zejména z hlediska výstupů odpadních vod, přispět ke kontaminaci povrchové vody v rybníce, prevence tohoto rizika je klíčovou podmínkou případné realizace náplně plochy. Dále mohou být generovány nepřilíš významné nároky na kácení dřevin, poněvadž hodnot ní jedinci se nacházejí mimo dosah samotného zbořeníště.

Koncepce pokládá za potřebné lokalitu Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny, v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládá intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy. Dále je požadováno respektovat kvalitní prvky porostů dřevin. Koncepce tedy navrhuje následující regulativy pro zástavbu: výšková regulace zástavby-obnovená zástavba bude částečně dvoupodlažní s podmínkou, že dvoupodlažní bude pouze středová část, 1 PP do 800 m²; intenzita využití pozemku - 1/3 celkové výměry plochy, první patro bude zastavitelné do 800 m², druhé patro (středová část) do 400 m² zastavěné plochy

Plocha Z66 (VS – smíšená výrobní)

Vymezena v enklávě orné půdy východně od ČOV k místní komunikaci k rybníku Šibeník. Rovinaté území, bez porostů dřevin, v přímé návaznosti na areál ČOV. Z jihu nespojitý doprovodný porost kolem strouhy jako přítoku rybníka Šibeník. Poloha v IV. zóně CHKO. Výměra 1,2827 ha, v I. třídě ochrany, orná půda, částečná ruderalizace. Pohledově nepřilíš exponované s ohledem na působení areálu ČOV; poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Nový územní požadavek 26 ze schváleného zadání ÚP.*

Plocha vyplňuje prostor mezi ČOV a strouhou na nejkvalitnějších půdách, nejde o zásah do bloku orné půdy, ale o dílčí zábor zbytku obtížněji obdělávatelné izolované plochy. Přesto jde o nepříznivý lokální vliv z hlediska ochrany ZPF. Dále nelze vyloučit negativní ovlivnění kvality vody ve strouze, se kterou je plocha v kontaktu.

Koncepce navrhuje náplň plochy regulovat následovně: výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu); intenzita využití pozemku - zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nesmí přesáhnout 800 m².

Plocha Z71 (VP – průmyslová výroba)

Poloha SZ od nádraží mimo CHKO, v rovinném území na bloku orné půdy, přes koleje navazuje na stávající areál stavebnin severně od nádraží u vlečky a v dosahu velikých výrobních ploch severně (areál BOSCH). Ke kolejím pás dřevin při hranicích plochy, jinak bez porostů. Velká plocha, výměra

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

7,5206, z toho 7,4426 ha na ZPF, částečně ve II., většinou ve IV. třídě ochrany. Pohledově exponováno od jihu v návaznosti na stávající průmyslovou zónu. Vychází z platné ÚPD, lokalita pro výrobu č. 3.20a.

Plocha představuje především výraznou urbanizaci v přímé návaznosti na stávající průmyslovou zónu města do prostoru ke koridoru pro D52. Jde o plošně významný a nepříznivý zábor zemědělské půdy, i když v území, výhledově vyděleném dálniční komunikací. S ohledem na otevřenost krajiny od jihu bude náplň plochy generovat místně nepříznivé ovlivnění krajinného rázu při okraji města, ve spojení s velkými výrobními areály dojde ke zhmotnění výrobní zástavby v tomto prostoru.

Koncepce navrhuje následující regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP (max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 70% : Je dále nutno důsledně respektovat plochu zeleně ochranné a izolační Z56 podél východní hranice, oddělující plochu výroby od vodoteče.

Plocha Z74 (DS – silniční doprava)

Rezervováno pro průnik koridoru D52 katastrem a řešeným územím. Plocha je převzata z nadřazených koncepcí a dokumentů územního plánování jako plocha dopravní infrastruktury o šířce koridoru 200 m (kromě plánovaných křižovatek). Výměra převzaté plochy koridoru 109,2536 ha (reálný zábor podle prováděcích dokumentací bude činit do 20% této výměry, upřesněno v rámci odůvodnění na cca 15 ha, z toho na ZPF cca 13 ha.). Předpokládaný zábor v I. třídě ochrany cca 1 ha, v IV. třídě ochrany cca 10 ha a v V. třídě cca 2 ha; orná půda, okrajové sady. Jako jediná plocha Koncepce přímo zasahuje lesní pozemky na výměře cca 0,5 ha (průnik větrolamy). Dotčené území je rovinaté až mírně vlnité, výrazně otevřené, pohledově exponované. Koridor většinou využívá intenzivně obhospodařované celky orné půdy, lokálně zasahuje liniové a pásové prvky dřevin (doprovody cest, napřímených vodních toků), za ulicí Jiráskova vstupuje do CHKO Pálava většinou na celcích orné půdy. Severně od PR Šibeničnická a jejího OP překračuje pásové prvky porostů dřevin a pokračuje dále převážně po plochách orné půdy až k napojení na stávající silnici I/52 u prostoru bývalého hraničního přechodu. Na území CHKO se nachází výhradně v pásmu C ochrany krajinného rázu. *Převzato z nadřazené ÚPD celostátní i krajské úrovně; dle platné ÚP lokalita pro dopravní infrastrukturu č. 96 -98, návrhem nového ÚP upřesněno.*

Úvodem je třeba opětovně zdůraznit, že celý koridor byl podrobně posouzen jak z hlediska vlivů na předměty ochrany PO, tak z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Cílem posouzení územního plánu tedy nemůže být opětovné přehodnocení navrhovaného technického řešení, ale spíše upozornit na některé okolnosti a souvislosti, týkající se řešení ve smyslu podmínek citovaného závazného stanoviska EIA. Přitom nové posouzení územního plánu by mohlo za určitých okolností vrátit celý proces zpět, poněvadž je o plochách, nikoli o projektu náplně plochy.

Zpracovatel SEA hodnocení na základě vlastních šetření a prostudování příslušných dokumentů procesu EIA pokládá výstupy procesu ve vztahu k náplni plochy za korektní a objektivní. Dochází k přesunu akustické a imisní zátěže z tranzitní dopravy důsledně mimo zastavěné území města s důsledkem poklesu dopravy na stávající silnici I/52.

Zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu především generuje přetíná několik pásových porostů dřevin, takže těžištěm pak je šíře koridoru pro průnik liniovými a pásovými prvky dřevin. Koridor bude generovat migrační bariéru, výstupy projektové EIA řeší tuto otázku konkrétními podmínkami.

Realizace náplně plochy bude mj. podmíněna aktualizovaným biologickým průzkumem/hodnocením včetně aktuálního vyhodnocení výskytů předmětů ochrany PO Pálava a zpracováním aktuální migrační studie, dále jsou obsaženy podmínky k ochraně veřejného zdraví, ovzduší, vod aj.

Plocha Z75 (DS – silniční doprava)

Je řešena v rozsahu 37,5804 ha (reálný zábor do cca 8 ha, upřesněno v rámci odůvodnění na cca 6 ha, z toho na ZPF cca 4 ha). Předpokládaný zábor v I. třídě ochrany cca 1,5 ha, ve II. třídě cca 1 ha, ve IV. třídě ochrany cca 0,5 ha a v V. třídě cca 1 ha; orná půda, okrajové zahrady, sady. Koridor plochy pro dopravu pracuje s využitím Vídeňské ulice od celního úřadu ke křižovatce se stávající silnicí I/40, vyrovnáním oblouku pokračuje na stávající silnici k napojení Valtické, silnici I/40 sleduje až k zatáčce před odbočením silnice na Lednici a místní komunikace do Mušlova. Překračuje nívné enklávy v údolnici Mušlovského potoka a vyrovnává oblouk pod stávající zahrádkovou osadou Pod Mušlovem, kde se při jejím JZ okraji napojuje na stopu stávající silnice. V počátečním úseku koridor zasahuje oboustranně doprovodné dřevinné porosty, podél Valtické ulice je oboustranně pás

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

hodnotných lip, lemy jsou ruderalizované. V prostoru křížení údolnice Mušlovského potoka jde o vlhčí ruderalní lada s prvky vegetace ostřic a dalších mokřadních biotopů s přechody k porostům s dominancí vrb a hybridních topolů, s příměsí jasanu aj. Koridor nad silnicí zasahuje do velké zahrádkové osady Pod Mušlovem. Krajinářsky exponovaný koridor, zejména s ohledem na doprovodné porosty dřevin; ve východní části vstupuje do pásma B z hlediska ochrany krajinného rázu, jinak v rámci pásma C. *V platné ÚPD lokalita pro dopravní infrastrukturu č. 92, návrhem nového ÚP upřesněno, zejména napojení na výhledovou D52 s využitím stávající Vídeňské ulice ve variantě přes starou celnici.*

Plocha bude v nových úsecích posilovat fragmentaci krajiny (zejména ve východní části koridoru), jinak většinou využívá stávající ulice Vídeňské a stávající stopu silnice I/40 mimo zastavěné území města. Z hlediska vlivů na veřejné zdraví bude přivádět dopravu s emisí hluku a emisemi do ovzduší k navrhované ploše obytné zástavby Z8 a k JV konci Valtické ulice kolem stávající zástavby. Tuto okolnost bude nutno řešit odpovídajícími protihlukovými opatřeními. Plocha znamená patrný zábor i kvalitnějších půd, je však veřejně prospěšnou stavbou a rozsah záborů lze pokládat za řádně odůvodněný. S ohledem na většinou korespondenci se stávajícím terénem se projeví na krajinném rázu na většině koridoru s nižší mírou nepříznivosti a významnosti vlivu, lokálně se negativně projeví zásah do porostů dřevin podél Vídeňské ulice. Plocha na několika úsecích zasahuje do porostů dřevin a generuje tak lokálně nepříznivé vlivy. Realizace náplně plochy bude generovat dále hlukové a světelné rušení a rušení fauny zvýšeným pohybem osob a stavební mechanizace, prováděnými stavebními pracemi a vlastním provozem. Bude dále představovat migrační bariéru v krajině analogicky jako stávající silnice I/40. Na rozdíl od stávající trasy bude možno kapacitním křížením nivy Mušlovského potoka v nové stopě zajistit (posílit) migrační prostupnost. Realizace je dále podmíněna doplněním rozptýlené výsadby keřů na nově vzniklé, resp. obnažené svahy tělesa komunikace, zajištěním ochrany doprovodných alejí podél stávající silnice I/40 a dále pak biologickým průzkumem/hodnocením. Poněvadž jde o územní rámec pro novou liniovou stavbu, bude nutno realizaci náplně plochy podmínit projektovou EIA/zjišťovacím řízením, přičemž v rámci tohoto procesu budou muset být řešeny i výše nastíněné aspekty.

Plochy Z83 (DS - doprava silniční) a Z84 (DP – doprava v klidu)

Zaujímají západní okraj velké enklávy ovocných sadů nad vyústěním Valtické ulice na silnici I/40 jako zbytek redukovaného požadavku 27 ze schváleného Zadání jen v minimálním rozsahu. Trvalé zemědělské kultury charakteru sadů. Výměra obou ploch činí cca 1,03 ha s tím, že navazuje bezprostředně na sousední zemědělský areál západně. Jde o zábor ZPF v I. třídě ochrany v kultuře sad. Pohledově exponované od jihu až JV; poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu *Plocha Z84 představuje dle UP lokalitu pro dopravu č. 1.38, jinak jde o redukovaný územní požadavek č. 27 ze schváleného zadání nového ÚP.*

Z předběžného hodnocení vyplynulo doporučení ve smyslu podstatné redukce požadavku 27 a ponechat pouze v malé západní části plochu pro zachytné parkoviště, požadavky 39 a 54 zcela vyloučit. Takto redukovaná plocha znamená již omezenou urbanizaci východně od zemědělského areálu s lokálně nepříznivým dopadem na nejpřísněji chráněnou půdu v I. třídě ochrany. Bude generovat lokálně nepříznivé zásahy do porostů dřevin na části celé plochy ovocných sadů severně od Valtické ulice a silnice I/40 v rámci vymezení požadavků 27, 39 a 54. Ve výstupech provedeného SEA hodnocení je tímto i deklarován požadavek na konečnost urbanizace prostoru nad Valtickou ulicí polohou východní hranice plochy Z83, která navazuje na stávající cestu mezi vinohrady k ulici Zlámalově severně. Podmínkou realizace náplně ploch je biologický průzkum/hodnocení včetně aktuálního vyhodnocení výskytů předmětů ochrany PO Pálava a dendrologický průzkum ve vztahu ke stanovení kvalitních prvků dřevin podél jižní hranice a možností ochrany kvalitních prvků v této části zájmového území obou ploch.

Plocha Z86 (DP – doprava v klidu)

Nevýznamná malá plocha pod jižním svahem PR Turoid naproti správě jeskyní, ulice U Lomu. Na plochách sídelní zeleně se vzrostlými stromy, výměra plochy 0,0503 ha, vymezení zabírá cca polovinu plochy ve smyčce místní komunikace. Poloha v OP PR Turoid, mimo EVL Turoid, mimo ZPF. Pohledově nepřiliš exponované území, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu v těsném kontaktu s pásmem A na Turoidu. *Plocha vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.54).*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Plocha je v kontaktu s PR a EVL Turoid, nezasahuje do jejího vymezení (pod svahem Turoidu), takže nedochází k ovlivnění předmětů ochrany EVL ani PR Turoid. Zasahuje mírně nepříznivě do porostů dřevin. Je požadováno provést v rámci realizace náplně plochy podrobnější zoologický a dendrologický průzkum a na základě tohoto průzkumu upřesnit podmínky realizace náplně plochy s ohledem na ochranu prvků dřevin v prostoru vymezeném smyčkou místní komunikace.

Plocha Z96 (W- plochy vodní a vodohospodářské)

Malá vodní plocha pod propustem přes Mušlovský potok naproti JV okraji bývalých kasáren u silnice II/421 na silnici na Milovice. Výměra 0,3902 ha, dřevinami přerostlá mokřadní plocha, která ze severu zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova. Evidenčně ale ZPF v kultuře orná v I. třídě ochrany, což je ve zřejmém rozporu se stavem v přírodě. Pohledově není exponovaná (porosty dřevin), poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu v návaznosti na Svatý kopeček v pásmu A. *Nový územní požadavek č. 67 ze schváleného zadání.*

Evidenčně jde o zábor ZPF v nejprísnejší třídě ochrany, který neodpovídá stavu v krajině, takže vliv je pouze „de jure“, přestože věcně prakticky neexistuje. Mírný přesah na území EVL Svatý kopeček u Mikulova se netýká prostorů výskytů předmětů ochrany EVL. Je nutno navrhnout regulativ, který vylučuje oplocení vodní plochy s tím, že tato bude řešena jako přírodě blízka..

Plocha Z99 (W- plochy vodní a vodohospodářské)

Návrh na obnovu části jižního segmentu původní plochy Nového rybníka na Rybničním potoce, poloha mimo CHKO a PO Pálava jižně od železniční trati. Plocha je daná výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny v lokalitě Portz-Insel. Jde o východní plochu od polohy historického cihlového mostu ze dvou navrhovaných ploch pro obnovu části rybníka (západně je návrh plochy Z98). Biotopově jde o mozaiku mokřadních vrbin s ruderálními křovinami směrem k prvkům měkkého vrbotopolového luhu. V ploše lokálně prvky rákosin a ostřicových porostů. Nelesní biotopy jsou výrazněji zastoupeny západně v ploše Z98. Výměra 1,5933 ha (plocha Z98 výměra 2,0863 ha). Mimo ZPF. Pohledově prakticky skryté území.

Vyplývá pro Návrh ÚP nad rámec územních požadavků ze schváleného zadání z výstupů studie na obnovu komponované historické krajiny.

Lze předpokládat změnu habitatu z mokřadních ploch s prvky dřevin na plochu vodní s lokálně mírně nepříznivým vlivem na tyto biotopy. Vznik vodní plochy přímo v dosahu cihlového mostu bude z hlediska krajinného rázu místa přispěvkem k obnově jedinečného prvku historické charakteristiky.

Koncepce pokládá za potřebné lokalitu Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že podmínkou realizace bude biologický průzkum.

Plocha P5 (SO – smíšené obytné)

Je navrhována v prostoru bývalých kasáren severně od ulice Bezručova včetně oplocené části areálu. Výměra 25,7944 ha, zaujímá celou plochu bývalých kasáren, navrženo podrobněji řešit územní studii. Poloha ve IV. zóně CHKO. Výrazně antropogenní plocha s podílem urbanizovaného území, v jižní části u stávajících obytných budov i intenzivní trávníky, na nezpevněných plochách areálu převládá sekundární sukcese vysokobylinných ruderálních lad a porostů pionýrských dřevin. V severní části navážky, lokálně i s nitrofilní vegetací. V rámci celé plochy nebyly dokladovány přírodní biotopy. Pestrá struktura náletových i vysázených porostů. Mj. i tato okolnost vedla k vymezení části RBK 124 přes areál bývalých kasáren odchylně od ZÚR s využitím potenciálu zeleně a ušetřit tak zemědělskou půdu východně od areálu. Pohledově jako velká plocha je exponovaná především od jihu z východní vyhlídky na Svatém kopečku, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu.

Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a i nadále bude plnit tuto funkci.

Plocha představuje pozitivní aspekt revitalizace velkého brownfieldu, která přináší negativní aspekt zásahů do porostů dřevin a mozaiky ruderálních biotopů, vlivy s nízkou mírou významnosti. .

Plochy jsou podmíněny územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby byla diferencována intenzita využití pozemku: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit, dále v maximální možné míře respektovat kvalitní zeleň. Podél západní části plochy je navrhována plocha zeleně ochranné a izolační ZO P16, pro podporu úseku RBK 124, jehož trasování přes areál bývalých kasáren je příznivější oproti poloze dle ZÚR JMK, trasované

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ
podél východní hranice areálu vně areálu (zábor ZPF). Realizaci náplně plochy je nutno podmínit i biologickým a dendrologickým průzkumem.

Plocha P6 (SO – bydlení smíšené obytné)

Plocha se nachází podél ulice Valtická v jihovýchodní části města. Využívá stávající areál se stavbami i většího měřítka ve IV. zóně CHKO, urbanizované území, v severní části ruderalní lada biotopu X7B, kolem některých objektů intenzivně kosené trávníky. Podél Valtické při jižní hranici zbytky doprovodných porostů, dále prvky dřevin kolem východního objektu. Výměra 4,7891 ha, z toho evidenčně na ZPF 0,4767 ha, v I. třídě ochrany, kultura sad (v terénu neodpovídá). Pohledově exponovaná plocha od severu až východu (JV), zejména z JZ vyhlídky na Sv. kopeček, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu v kontaktu s pásmem B lokality Svatý kopeček. *Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, lokalita pro občanskou vybavenost č. 1.64, řešeno dále Změnou č. 8.01.*

Jde o přestavbu částečně nevyužívaného areálu, který při citlivém řešení náplně plochy může získat z hlediska obrazu města. Je však nutno dodržet výškovou hladinu zástavby a částečné rozvolnění zástavby. Bude generovat mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin, proto je účelné řešit dendrologický průzkum. Koncepce navrhuje výškovou regulaci zástavby: totožná s okolní zástavbou, intenzitu využití pozemku: 70%.

Plocha P7 (RH-rekreace hromadná), plochy K48 a K49 (NR - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační)

Plocha přestavby je vymezena v areálu bývalé čerpací stanice závlah na výměře 0,265ha na převážně zpevněných, i když již ne zcela funkčních plochách, přičemž na bezprostřední okolí stanice navazují listnaté porosty měkkého luhu. Nachází se při SZ hranici RBC Skalky – Insel, ve II. zóně CHKO. Plochy s mokřadními vrbinami jsou v kontaktu s nezastavitelnými plochami K48 a K49 severně až SZ. Žádná z obou nových ploch změn v krajině oproti územnímu požadavku 31 ze schváleného zadání již nezasahuje do II. zóny CHKO. Vlastní plocha P7 je pohledově skrytá v porostech, nezastavitelné plochy změn v krajině jsou pohledově exponované zejména od severu až západu. Poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu.

Nová plocha, jedná se o návrh nového využití bývalé čerpací stanice závlah. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření zázemí návrhových ploch K48 a K49, (plochy smíšené nezastavěného území rekreační), které se navrhuje na základě prověření požadavku č. 31 schváleného zadání, došlo k územní redukci.

Vlastní plocha přestavby nepředstavuje urbanizaci území, poněvadž využívá stávající plochy charakteru menšího brownfieldu po nefunkční závlahové čerpací stanici. Nezasahuje okolní porosty dřevin, může však ovlivnit s ohledem na polohu na strouze a u rybníka kvalitu povrchových vod.

V regulativech pro plochu přestavby je požadováno výhradně využít bývalou plochu čerpací stanice a respektovat porosty dřevin, intenzita využití pozemku: max. 70%. Jinak původní územní požadavek ze schváleného Zadání 31 byl z důvodu koliznosti plochy s ochranou přírody regulován formou zmenšení plochy a převedení do ploch nezastavitelných s tím, že pro zázemí areálu využít pouze areál bývalé čerpací stanice (návrhová plocha přestavby P7). Ve zbývající ploše bylo v rámci předběžných výstupů hodnocení potřeba prověřit možná opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. hřiště, dětská hřiště, stezky pro pěší a cyklisty, drobná architektura, přístřešky, rekreační louky, veřejná tábořiště, plochy pro slunění, zařízení pro ochranu přírody, lesnictví, typu lehkých přístřešků, zeleň různých forem, lesopark, odpočinkové plochy, účelové komunikace přírodního charakteru, technické infrastruktura. Do regulativů pro plochy K48 a K49 jsou jako přípustné využití promítnuta veřejná tábořiště, plochy pro slunění, odpočinkové plochy, zeleň různých forem, lesopark s tím, že je požadováno v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky dřevin a v ploše K49 respektovat doprovodné porosty podél toku. Realizace náplně ploch P7, K48 +K49 je dále podmíněna biologickým průzkumem/hodnocením.

Plocha P9 (OV – občanské vybavení veřejné)

Je navrhována v prostoru rozdvojení Bezručovy ulice – silnicí II/421 na Milovice a silnicí k Mariánskému mlýnu. Výměra 0,2833 ha, zaujímá celou plochu první parkové enklávy u rozdvojení Bezručovy ulice. Plocha s kvalitními porosty dřevin s převahou lípy. Poloha ve IV. zóně CHKO.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Pohledově uvnitř města, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01c) pro plochu parků (Zv).*

Nejzávažnějším aspektem plochy je potenciální likvidace parkové zeleně jako potenciálně nepříznivý a lokálně významný vliv, což by se negativně projevilo i přes relativně malou rozlohu na obrazu města při jeho okraji. Plocha spíše odpovídá charakteru veřejného prostranství se zelení a je krajinnotvorně se sousední parkovou plochou východně kvalitním městským prvkem zeleně. Mj. i z tohoto důvodu jsou do Návrhu ÚP uplatněny poměrně přísné regulativy: intenzita využití pozemku: max. 20%, řešit podmínky ochrany kvalitních prvků dřevin. Realizaci náplně plochy je nutno podmínit dendrologickým průzkumem.

Plocha P10 (OV – občanské vybavení veřejné)

Jde o malou plochu naproti mikulovskému nádraží, parková plocha u zastávek autobusů. Výměra 0,1697 ha. Kvalitní listnaté dřeviny (červenolistý javor, lípy, bříza, topoly), u lávky. Poloha ve IV. zóně CHKO, pohledově není exponovaná, poloha v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu. *Vyplýnula jako nová plocha z prověření okrajové části požadavku č.14 schváleného zadání, důvodem je možnost vytvořit plochu pro potřeby Integrovaného záchranného systému.*

Nejzávažnějším aspektem plochy je potenciální likvidace parkové zeleně jako potenciálně nepříznivý a lokálně významný vliv, což by se negativně projevilo i přes relativně malou rozlohu na obrazu města u nádraží. Plocha spíše odpovídá charakteru veřejného prostranství se zelení a je kvalitním městským prvkem zeleně. Mj. i z tohoto důvodu jsou do Návrhu ÚP uplatněny poměrně přísné regulativy: intenzita využití pozemku: max. 20%, řešit podmínky ochrany kvalitních prvků dřevin. Realizaci náplně plochy je nutno podmínit dendrologickým průzkumem.

Plochy P11 (OK – občanské vybavení komerční rozsáhlá) a P18 (VS – smíšené výrobní)

Jde o komplex přestavbových ploch kolem mikulovského nádraží (severně) a vlečky. Plocha P11 o výměře 2,0456 ha mimo ZPF je z větší části zastavěna nebo řešena zpevněnými manipulačními plochami, jde o urbanizované území. Podél vlečky se ale nacházejí významné dřevinné porosty, které tvoří JZ hranici plochy. Nachází se v IV. zóně CHKO, poloha v rámci pásma C ochrany krajinného rázu. Plocha Z18 o výměře 2,9222 ha, z toho na ZPF 0,1468 ha v kultuře zahrada ve IV. třídě ochrany (evidenčně, stav v terénu neodpovídá). Reaguje na územní požadavek 57, představuje částečně brownfield v areálu stavebnin Prima, kdy jde opět o urbanizované území. Především v jižní části se nacházejí na doposud nezpevněných plochách i starší stromy a nálety. Nachází se již mimo vymezení CHKO. *Plocha P11 je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.67), byla prověřena a bude plnit tuto funkci. Pro plochu P18 je v platném ÚP stav plochy VP a jde o řešení požadavku č. 57 schváleného Zadání.*

Obě plochy generují v případě kompletního vyplnění značné nároky na kvalitní prvky zeleně uvnitř průmyslové zóny severně až SV od nádraží. Tato okolnost generuje lokálně mírně nepříznivý až nepříznivý vliv. Plocha Z18 vykazuje reálný potenciál k zástavbě na zpevněných a urbanizovaných plochách, zbytkové plochy ZPF dle KN neodpovídají stavu v terénu.

Z výše uvedených důvodů Koncepce promítá do regulativů podmínky ochrany prvků dřevin: pro plochu P11 zajistit ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně a intenzitu využití pozemku do 70%, pro plochu P18 uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50% , zástavbu přednostně umísťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a maximálně respektovat stávající zeleň. Podmínkou využití obou ploch je dendrologický a zoologický průzkum pro účely upřesnění podmínek přípustnosti zástavby.

Plocha K47 (NR - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační)

Je řešena na ploše nevyužívaného lomu JZ od Mariánského mlýna. Poloha ve II. zóně CHKO, do JZ okraje zasahuje OP PR Svatý kopeček. Výměra 1,8071 ha, mimo ZPF. Plocha postupně zarůstá sukcesí, zatím bez přítomnosti kvalitních přírodních biotopů. Do prostorů skalních stěn lomu a teras vyšších etáží vymezení plochy aktuálně nezasahuje, v severozápadní části okrajově zasahuje do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova. Pohledově stěny lomu exponovány ze SV až JV (stěny lomu). Poloha v pásmu B z hlediska ochrany krajinného rázu v kontaktu s pásmem A v lokalitě Svatý kopeček. *Nová plocha na základě prověření územního požadavku č. 41 ze schváleného Zadání, došlo k plošné redukci.*

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

S ohledem na kontakt s EVL a charakter území již v rámci předběžného posouzení bylo konstatována nevhodnost plochy zastavitelné a byl vysloven podmíněný souhlas jen jako nezastavitelná plocha, spíše s naučným charakterem. Při stávající komunikaci je možno souhlasit s parkováním v úzkém pásmu (max. 6 m). Ve zbývající nezastavitelné ploše připustit pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy (analogie naučného záhonu na zámku) apod. s tím, že půjde jen o sezónní využití (měsíce duben – říjen) z důvodu, že během zimních měsíců bývá plocha využívána jako jedno ze zimovišť zedníčka skalního a historicky bylo dokladováno hnízdiště výra velkého. Pokud bude řešen jen sezónní provoz formou naučného využití s odstupem od stěn lomu, lze konstatovat jen minimální rušení.⁹ Tyto atributy byly promítnuty do regulativů pro přípustné využití s tím, že dále regulativy pro Návrh ÚP Mikulov pro společné jednání obsahuje požadavek sezónnosti, dále vyloučit stěny lomu z využití a řešit podmínky prostorového uspořádání s tím, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m. Dále je nutno řešit aktuální biologický průzkum za účelem prostorového usměrnění navrhovaných aktivit.

Areál golfu (OS, W, NR, NK, NP, P)

Soubor ploch pro golfové hřiště v okolí rybníka Šibeničnick a přírodní rezervace Šibeničnick tak, jak je Návrhem ÚP Mikulov aktuálně navrhován (zastavitelné plochy Z 43 – OS, Z97-W, nezastavitelné plochy K23 – K27 NK, K 31 – K39 a K40 – K45 –vše NR) vyplývá z projednané Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov, přičemž soubor lokalit byl v rámci zpracování a projednání vyhodnocen i naturovým hodnocením (Bílá/za svob. Černá/ 2011b). Jako zdroj vody pro hřiště je navrhován závlahový kanál Brod-Bulhary-Valtice. Většinou orná půda, jinak kolem rybníka Šibeník mokřady, rákosiny, ostřicové porosty apod., dále ruderalní lada X7A, X7B.

Zastavitelná plocha Z43 (OS) představuje plochu pro provozní zázemí navrhovaného golfového areálu. V rovinatém území, na orné půdě, kontakt s mokřady u rybníka Šibeník severně, III. zóna CHKO v kontaktu s II. zónou, rovinaté, otevřené a pohledově exponované území, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu v přímém kontaktu s pásmem A severně. Výměra 2,9157 ha na ZPF orná půda, v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha Z87 (DS) je navrhována na ploše 3,2354 ha, z toho na ZPF 3,2075 na orné půdě v IV. třídě ochrany; bez porostů dřevin, ve III. zóně CHKO, rovinaté, otevřené a pohledově exponované území, v pásmu C z hlediska ochrany krajinného rázu.

Areál golfu vyplývá z projednané Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov, posouzené SEA hodnocením a naturovým hodnocením v roce 20112 (Licková a kol., Černá/Bílá a kol., 2011)

Areál povede k diferencovaným změnám v území: na straně jedné výrazně přispěje k obohacení mozaiky ploch na většinově orné půdě o prvky vodní a prvky bylinotravních porostů (nutná konzultace z hlediska druhové skladby a mimo intenzivně využívané části herních prvků (jamkoviště, odpaliště) v rámci náplně jednotlivých nezastavitelných ploch změn v krajině řešit podporu přírodě blízkých bylinotravních společenstev. Na straně druhé lokalizace plochy pro zázemí v těsné blízkosti JZ zátoky rybníka Šibeník může generovat lokální negativní ovlivnění krajinného rázu v případě hmotové výrazného objektu (objektů). Prověřením aktuální situace v území ve vazbě na lokalizaci návrhových zastavitelných a nezastavitelných ploch lze konstatovat, že výsledek SEA hodnocení Změny č. 8 ÚPSÚ Mikulov zůstává v platnosti a rozložení ploch odpovídá podmínkám a požadavkům provedení SEA hodnocení i citovaných naturových hodnocení Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov. Poněvadž zatím nedošlo k realizaci náplně uvedených ploch, pokládá zpracovatel SEA hodnocení za potřebné dorešit územní a technické aspekty náplně uvedeného souboru lokalit formou projektové EIA procedury/zjišťovacího řízení dle ZPV a aktualizovat biologický průzkum. Dále jsou i přes požadavek řešit proces projektové EIA předběžně stanoveny pro plochu zázemí Z43 konkrétní regulativy: výšková regulace zástavby: 1 NP, intenzita využití pozemku: max. 50%. Vhodnější je soubor objektů menšího měřítko vhodně rozmístěných po ploše v kvalitním architektonickém celku než jediný hlavní objekt většího měřítko. Tyto aspekty podrobněji vyplynou z konkrétního hodnocení navrhovaného golfového areálu procesem projektové EIA.

⁹ Jsou dokladovány případy, kdy výr hnízdí i v činných lomech a těžební postupy se hnízdnímu období přizpůsobují (např. lom Hrbov u Polné na Jihlavsku aj.)

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště jižní Morava – Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava v Mikulově dne 12.5.2015 pod čj. SR/0016/JM/2015-1 vydala podle § 45i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění k návrhu zadání ÚP Mikulov stanovisko s tím, že předložená Koncepce může mít významný vliv na ptáčích oblastech a evropsky významné lokality na území CHKO Pálava. Bylo provedeno naturové hodnocení ÚP Mikulov s následujícími výstupy:

1. Předložená koncepce ÚP Mikulov v předkládané verzi Návrhu ÚP pro společné jednání zahrnuje rozvojové zastavitelné lokality, které jen okrajově územně zasahují do platného vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova mimo doložené výskytů předmětů ochrany EVL, zasahující do území města Mikulova. Kontakt plochy Z24 a umístění plochy Z30 není z hlediska předmětů ochrany EVL jakkoli konfliktní.
2. Byly identifikovány potenciálně mírně nepříznivé vlivy ve vztahu k možnému ovlivnění předmětu ochrany PO Pálava strakapouda jižního, strakapouda prostředního, pěnice vlašské, ťuhýka obecného a lejska bělokrkého v závislosti na míře dotčení porostů dřevin; v tomto smyslu byly upřesněny a potvrzeny navrhované regulativy zastavitelnosti uvedených lokalit s předpokladem respektování klíčových dřevinných porostů a tím udržení příznivého stavu těchto předmětů ochrany PO Pálava.
3. Ovlivnění jiných předmětů ochrany PO Pálava realizací ÚP Mikulov nebylo prokázáno.

Na základě provedeného naturového hodnocení předloženého záměru v souladu s §45h,i zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění lze konstatovat, že realizace Koncepce **Územní plán Mikulov nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000 (PO Pálava a jednotlivé EVL, zasahující na území města Mikulov).**

Do návrhu stanoviska byla zapracována následující zmírňující opatření:

1. Potvrdit vyloučení územních požadavků č. 3, 14a, 18, 25, 35+49, 36, 39+54 a 52 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici.
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy.
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice.
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině
8. Podrobnější řešení zastavitelných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství jižně od silnice I/40 a JZ od křížení s Vídeňskou zajistit územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, s intenzitou využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů.
9. Podrobnější řešení plochy přestavby P5 v areálu bývalých kasáren zajistit územní studií, přičemž pro její zpracování bude uplatněna diferenciací intenzity zastavění v rámci využití pozemků v bývalém areálu: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit; územní studií dále vytvořit územní předpoklady pro respektování kvalitnějších prvků zeleně.
 10. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z8 zajistit regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně.
 11. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin.
 12. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb.
 13. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu.
 14. Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svátý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace naplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrekultivován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciací biotopů v EVL a intenzitu zastavění stanovena do 30%).
 15. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin.
 16. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatnit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umístit jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m.
 17. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preferenci západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.
 18. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy.
 19. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň.
 20. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin.
 21. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
 22. Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.
 23. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.
 24. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

25. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.
26. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně umisťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně.
27. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihozápadně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplní plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m.
28. Podmínkou realizace náplně následujících zastavitelných ploch, ploch přestavby (případně s nimi souvisejících ploch změn v krajině) bude vypracování biologického průzkumu/hodnocení mj. s cílem upřesnit výskyty předmětů ochrany PO Pálava:
 - zastavitelných ploch Z5 a Z6
 - zastavitelné plochy Z8
 - zastavitelných ploch Z35 a Z36
 - zastavitelné plochy Z41 a související plochy změn v krajině K46 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z63 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z83 a Z84 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z86 včetně zoologického a dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z99
 - plochy přestavby P5 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu
 - plochy přestavby P7 a souvisejících ploch změn v krajině K48 a K49
 - ploch přestavby P9 a P10 dendrologický průzkum
 - ploch přestavby P11 a P18 včetně zoologického a sadovnického/dendrologického průzkumu
29. Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu.
30. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z 74 a Z75 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) na nově vzniklé, resp. obnažené svahy tělesa komunikace.
31. Podmínkou realizace náplně plochy pro dopravu Z75 bude zajištění maximální ochrany doprovodných stromořadí podél stávající silnice I/40.
32. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy Z63 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) do uvolněných prostorů plochy a výchovný zásah za účelem optimálního rozvolnění porostu s cílem podpořit kvalitní jedince na základě provedeného dendrologického průzkumu.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH KLADNÝCH A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ.

Předkládaná verze Návrhu ÚP Mikulov varianty nepředkládá. Koncepce je jednovariantní, došlo k dohodě v rámci prací na SEA hodnocení, výrazně problematické plochy byly na základě vyhodnocení územních požadavků ze Zadání vyloučeny. Z navrhovaných variant pro řešení přeložky silnice I/40 v ploše Z75 (DS) od koridoru D52 byla upřednostněna do návrhu ÚP pro společné jednání varianta 2, která maximálně využívá stopu Vídeňské ulice i s areálem staré celnice oproti západněji položené variantě 1, která se areálu staré celnice vyhýbala. Tato západněji položená varianta vykazovala vyšší míru narušení krajinného rázu ve vazbě na mimoúrovňové křížení železnice.

U každé navrhované plochy byla tedy hodnocena jediná navržená varianta. Za varianty řešení konečné podoby ÚP lze tak pokládat SEA zpracovatelem doporučené úpravy návrhů na jednotlivých lokalitách, včetně dohody na formulování regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití. Aktuální podoba Koncepce tak již nevyžaduje zásadnější regulaci z hlediska určujících vlivů (ochrana půdy, ochrana krajinného rázu, případně z některého z dalších aspektů).

Postupy vyhodnocení

Posouzení vlivu Koncepce ÚP Mikulov bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálně platném znění a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem a v kapitole, shrnutí netechnického charakteru pro vybrané plochy částečně i tabulkovým vyhodnocením. Jednotlivé navržené rozvojové plochy jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, zejména z podrobného popisu stavu životního prostředí jednotlivých ploch, který byl zpracován na základě terénního šetření. Důležitým aspektem hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Jihomoravského kraje

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce (změny, doporučení, či podmínky realizace) s tím, že většina předběžných výstupů SEA hodnocení (a naturového hodnocení) již byla zařazena do zpracovávané verze Návrhu ÚP z listopadu 2016. Systém regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy změn vznikala na základě průběžných společných konzultací zpracovatele SEA hodnocení a zpracovatele Návrhu ÚP. Jedinou výjimkou je návrh na vyloučení plochy Z28 a její převedení do plochy rezervy R8. Uvedené výstupy tak v zásadě potvrzují předložené řešení.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Postup hodnocení:

- Popis stavu životního prostředí jednotlivých lokalit
- Popis potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí (s důrazem na vodu, přírodu a krajinu, půdní fond) a na zdraví obyvatel, hmotné statky včetně dědictví architektonického a archeologického
- Případné doporučení úpravy návrhu změny, průběžná konzultace regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití
- Návrh způsobu koncepčního řešení územního plánu, průmět do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití a vypracování návrhu stanoviska SEA

Problémy při shromažďování požadovaných údajů

Předkladatel poskytl zpracovateli SEA veškeré dostupné podkladové dokumenty, rovněž tak projektant ÚP, vstup do SEA hodnocení byl řešen společnými jednáními na úrovni pořizovatele i předkladatele.

Nejsou zatím známy údaje o konkrétní náplni výrobních ploch, ploch komerčních rozsáhlých ani detaily řešení ploch sportovních, rekreace hromadné, takže nemohla být podrobněji hodnocena případná změna imisní a akustické situace. Na tuto okolnost je reagováno návrhem podmínek a doporučení.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě hodnocení návrhů změn byly u identifikovaných potenciálně negativních a potenciálně velmi negativních vlivů navržena SEA zpracovatelem opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci navazujícího stupně řešení ÚP Mikulov bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů je dále doporučeno řešit a zajistit:

A. Základní opatření

(požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny *N2000*)

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03*, 12, 14a*, 18*, 25*, 35*+49*, 36*, 39*+54*, 50, 52* a 63 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. (* *N2000*)
2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (*N2000*).
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici (*N2000*).
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (*N2000*).
5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy (*N2000*).
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice (*N2000*).
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině (*N2000*).
8. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako mozaiku stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

9. Ostatní lokality Návrhu ÚP Mikulov pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky (požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny N2000):

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí, zejména pohledově exponované (Z9, Z10, Z11) uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví.
2. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin.(N2000)
3. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb. (N2000)
4. Pro zastavitelnou plochu Z24 v Bezručově ulici regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu se stávajícími vinnými sklepy v ulici Bezručova a plochou P8, intenzita využití pozemku- max. 70%.
5. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25 a Z26 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku - max. 70%.
6. Pro zastavitelnou plochu 27 uplatnit regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu s okolními sklepy.
7. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu. (N2000)
8. Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace náplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zre kultivován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciacce biotopů v EVL) a intenzitu zastavění do 30%.(N2000)
9. Pro zastavitelné plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) uplatnit regulativy ve smyslu: výšková regulace zástavby 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku 30% s tím, že v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně.
10. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin. (N2000)
11. Pro zastavitelné plochy pro lázeňství Z38 a Z39 dále uplatnit výškový regulativ max. výšky zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu.
12. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umístit jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m. (N2000)
13. Pro zastavitelnou plochu Z41 uplatnit výškovou regulaci zástavby do 10 m od upraveného terénu.
14. Pro zastavitelnou plochu zázemní areálu golfu Z43 (OS) uplatnit regulativy zástavby: výšková regulace zástavby - 1 NP, intenzita využití pozemku: max. 50%.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

15. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preference západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.(N2000)
16. Pro zastavitelnou plochu Z61 (SR-smíšená rekreační) východně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% a výškový regulativ 1NP + podkroví.
17. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy. (N2000)
18. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit výškovou regulaci zástavby s tím, že maximální výška objektů bude totožná s navazující zástavbou ve stabilizované ploše SR (stávající areál).
19. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. (N2000)
20. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin.(N2000)
21. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel uplatnit následující regulativy zástavby: výšková regulace zástavby-obnovená zástavba bude částečně dvoupodlažní s podmínkou, že dvoupodlažní bude pouze středová část, 1 PP do 800 m²; intenzita využití pozemku - 1/3 celkové výměry plochy, první patro bude zastavitelné do 800 m², druhé patro (středová část) do 400 m² zastavěné plochy.
22. Pro zastavitelnou plochu Z65 (VS) nad ČS PHM v Brněnské ulici uplatnit následující regulativy zástavby: výškový regulativ 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 60%, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby, nesmí přesáhnout 800 m².
23. Pro zastavitelnou plochu Z66 (VS) u ČOV uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu); intenzita využití pozemku - zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nebude přesahovat 800 m².
24. Pro zastavitelnou plochu výrobní Z71 (VP) uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP (max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 70%; dále důsledně respektovat plochu zeleně ochranné a izolační Z56 podél východní hranice, oddělující plochu výroby od vodoteče.
25. Pro zastavitelnou plochu vodní Z96 nepřipouštět v regulativech oplocení plochy.
26. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
27. Pro plochu přestavby smíšeného obytného P6 uplatnit následující regulaci zástavby: výšková regulace zástavby - totožná s okolní zástavbou, intenzita využití pozemku: 70%
28. Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.(N2000)

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

29. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin. (N2000)
30. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin. (N2000)
31. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.
32. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně umisťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně. (N2000)
33. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihozápadně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplň plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m. (N2000)

C. Podpůrná a ostatní opatření:

(požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny N2000)

1. Podrobnější řešení zastavitelných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství jižně od silnice I/40 a JZ od křížení s Vídeňskou zajistit územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, s intenzitou využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů. (N2000)
2. Podrobnější řešení plochy přestavby P5 v areálu bývalých kasáren zajistit územní studií, přičemž pro její zpracování bude uplatněna diferenciací intenzity zastavění v rámci využití pozemků v bývalém areálu: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit; územní studií dále vytvořit územní předpoklady pro respektování kvalitnějších prvků zeleně. (N2000)
3. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z8 zajistit regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně. (N2000)
4. V areálu bývalých kasáren potvrdit využití západní části areálu pro vymezení části RBK 124 s využitím stávajícího potenciálu dřevinných porostů.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

Při hodnocení potenciálních vlivů navrhovaných změn na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly vzaty v úvahu cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovené v národních a krajských strategických dokumentech. Relevantní cíle jednotlivých Konceptí vybrané pro hodnocení a jejich vztah k zásadám, deklarovaným posuzovanou Konceptí ÚP Mikulov jsou rozvedeny v kapitole 2 předkládaného SEA hodnocení. Pojetí cílů, deklarovaných jednotlivými posuzovanými koncepcemi, je záměrně provedeno konzervativně.

Na základě analýzy cílů ochrany životního prostředí formulovaných v koncepčních dokumentech České republiky a Jihomoravského kraje lze konstatovat, že existují vazby mezi navrhovanými plochami, vymezenými ÚP Mikulov a cíli ochrany životního prostředí stanovenými na národní, krajské a nadlokální úrovni.

Výstup schváleného Zadání ÚP Mikulov (srpen 2015) představoval soubor zcela rozdílných požadavků na plochy ke změně využití území, přičemž řada těchto požadavků na základě průmětu do území a ověření jejich lokalizace v terénu byla ve zřejmém rozporu i s cíli celostátních i krajských koncepčních dokumentů. A to zejména ve vztahu k urbanizaci doposud nezastavěné krajiny (některé požadavky ze Zadání i mimo kontakt se zastavěným územím nebo kontakt jen zcela okrajový – požadavky č. 01, 03, 12, 18, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 49, 50, 54, 63, 66), potenciálních i přímých zásahů do prvků ekologické stability (např. 25), v některých případech i neodůvodnitelných záborů kvalitní zemědělské půdy nebo výrazného ovlivnění krajinného rázu.

V rámci vstupního SEA hodnocení byla především s ohledem na tyto aspekty provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, jak je odůvodněna v úvodu předkládaného SEA hodnocení.

Další lokality Návrhu ÚP Mikulov (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/, jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně - změna č.1 až č.8) generují mírně negativní až negativní vlivy a některé mohou být vnímány rovněž i jako konfliktní. Za takové lze především pokládat soubor komerčních ploch Z34 – Z36 při jižním až JZ okraji města (ulice K Vápence) nebo soubor ploch přestavby P18 a P11 severně až SZ od mikulovského nádraží s především ohledem na jejich potenciální konflikt s plochami zeleně ve městě a další urbanizaci do krajiny. Za další významnější plochy, které rozšiřují zastavěné území mimo stávající zastavěné území města směrem do krajiny, jde především o komplex ploch podél západního a jihozápadního okraje města (Z34 – Z37, vše plochy OK) nebo plochy pro lázeňství (Z38 + Z39 –plochy OL). Naopak za velmi pozitivní aspekt Návrhu ÚP Mikulov je nutno pokládat navrhovanou revitalizaci areálu bývalých kasáren plochou přestavby P5, kde lze uspořádání efektivně dořešit územní studií. Uvedené dílčí nesoulady jsou ošetřeny v rámci výstupů SEA hodnocení (s průmětem vyžádaného naturového hodnocení) zejména systémem regulativů pro klíčové zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině plochy s různým

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

typem rozdílného způsobu využití (často i se specifikací v rámci téhož rozdílného způsobu využití).

Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch ÚP Mikulov vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Jinak většinově lze konstatovat soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP Mikulov navrhuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit. Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně těchto ploch. V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu (týká se především lokalit pro výrobu). Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území města bude sledování dopadů ÚP Mikulov prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina lokalit je navrhována jako rozvojová pro funkci bydlení venkovské (tedy v rodinných domech)

Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení Koncepce, jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí.

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd
VEŘEJNÉ ZDRAVÍ* *plochy výroby, skladování, plochy komerční apod.	podíl populace vystavené působení hluku $L_{noc} > 55$ dB(A) Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), Imisní zátěž (nárůst emisí, příspěvky k imisní situaci - např. tuhé částice, SO ₂ , NO _x , CO, VOC, benzen aj.),

Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina ploch je navrhována jako rozvojová plocha pro funkci bydlení, komerční nebo výrobní s tím, že v řešeném území mimo I. a II. zónu CHKO a mimo CHKO Pálava převládají kvalitnější půdy na úkor půd méně kvalitních. Dalšími významnými indikátory jsou využití území v krajině, změny v rozsahu zeleně, biodiverzita.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Sledování indikátorů ve výše uvedených oblastech by mělo být provedeno v rámci realizace náplně ploch, kterou budou zadávat obce (města) jako samosprávné celky. Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměrů pro realizaci náplně lokalit (stavební povolení pro RD, pro výrobní aktivity plochy a výměry, hluková studie, rozptylová studie, případně dokumenty procesu EIA) daných projektů. Na tyto indikátory lze navázat kritéria pro výběr projektů, pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být uplatněna při výběru investora porovnáním údajů z projektových dokumentací. Pomocí kritérií pro výběr projektů lze zohlednit ochranu životního prostředí v rámci výběru a realizace projektů v obci a podpořit tak ty projekty, které budou mít lepší dopady na životní prostředí.

Základ kritérií pro výběr projektů tvoří vlastně uvedené hodnoty k jednotlivým vybraným indikátorům v rámci projektové žádosti. Kritéria lze naformulovat do jednoduchých otázek, na které lze odpovědět ANO/NE:

- Počítá projekt se zastavěním menší plochy než ostatní?
- Bude projekt znamenat nižší hlukovou zátěž než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat nižší emise do ovzduší než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší navýšení dopravy než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší produkci nebezpečných odpadů oproti ostatním projektům?
- Bude v rámci projektu realizována zeleň ve vyšší míře než u ostatních projektů?

Na základě porovnání výsledků tohoto hodnocení jednotlivých předložených projektů by měl být vybrán ten projekt, který bude mít nejmenší dopady na životní prostředí města při řešení realizace náplně konkrétních ploch, vymezených pro jednotlivé typy funkčního využití území.

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny *N2000*):

1. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 (DS) pro přeložku silnice I/40 bude proces projektové EIA/zjišťovacího řízení, především s důrazem na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, minimalizaci záborů ZPF, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod., včetně dostatečně kapacitního křížení nivy Mušlovského potoka.
2. Podmínkou realizace náplně areálu golfu souborem ploch OS, W, NR, NK, NP, P bude proces projektové EIA/zjišťovacího řízení, především s důrazem na ochranu vod a vodní hospodářství celkově, minimalizaci záborů ZPF, vlivů na faunu, floru a ekosystémy, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod.
3. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu průmyslovou (VP) a výrobu smíšenou (VS) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
4. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
5. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z65, Z66, Z67, Z69, P19 je důsledná ochrana struh a vodotečí např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit.
6. Podmínkou naplnění ploch pro komerci rozsáhlou (OK) je požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou komerční aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
7. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro komerci rozsáhlou je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
8. Podmínkou realizace náplně ploch komerčních Z35, Z36, Z37 je uplatnění ochrany vodotečí (struh) např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit; dále důsledně respektovat zásadu odvodu odpadních vod splaškových na ČOV
9. Podmínkou realizace náplně ploch Z38 a Z39 OL-Lázeňství je prokázání vhodnosti a kapacitnosti vodních zdrojů pro wellness a balneoprovozy, včetně vod minerálních.
 10. Podmínkou realizace náplně plochy Z62 (SR) je uplatnění ochrany přítoku Mušlovského potoka a Mušlovského potoka proti eutrofizaci (společně se stávajícím areálem) a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy z plochy.
 11. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 plochy pro dopravní infrastrukturu doprava silniční při přechodu toku a nivy Mušlovského potoka je kapacitní překonání údolnice po mostním objektu s bermou v podmostí s minimalizací náspového tělesa.
 12. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z83 a Z84 nad silnicí I/40 je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél jižní hranice.
 13. Podmínkou realizace plochy vodní a vodohospodářské Z96 je řešení vodní plochy přírodě blízké.
 14. Podmínkou realizace náplně následujících zastavitelných ploch, ploch přestavby (případně s nimi souvisejících ploch změn v krajině) bude vypracování biologického průzkumu/hodnocení mj. s cílem upřesnit výskyty předmětů ochrany PO Pálava (N2000*):
 - zastavitelných ploch Z5* a Z6*
 - zastavitelné plochy Z8*
 - zastavitelných ploch Z35 a Z36*
 - zastavitelné plochy Z41 a související plochy změn v krajině K46 včetně sadovnického/ dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z61 dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z63 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně migrační studie
 - zastavitelné plochy Z83 a Z84 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z86 včetně zoologického a dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z99*
 - plochy přestavby P5 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu*
 - plochy přestavby P6 dendrologický průzkum
 - plochy přestavby P7 a souvisejících ploch změn v krajině K48 a K49*
 - ploch přestavby P9 a P10 dendrologický průzkum*
 - ploch přestavby P11 a P18 včetně zoologického a sadovnického/dendrologického průzkumu*
 15. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z24 bude zajistit vhodnou rekultivaci povrchu z hlediska podpory xerofytních biotopů.
 16. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z61 (SR-smíšená rekreační) bude důsledné respektování doprovodného porostu Mušlovského potoka podél severní hranice.
 17. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z64 v lokalitě Portz-Insel bude komplexní zajištění vodního hospodářství ve zdrojové i výstupní části s ohledem na prevenci kontaminace vod rybníka Nový.
 18. Podmínkou realizace ploch golfového areálu bude zajištění zdroje vody pro provoz ploch hřiště jen ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice.
 19. Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu. (N2000)

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

20. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z 74 a Z75 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) na nově vzniklé, resp. obnažené svahy tělesa komunikace. (N2000)
21. Podmínkou realizace náplně plochy pro dopravu Z75 bude zajištění maximální ochrany doprovodných stromořadí podél stávající silnice I/40. (N2000)
22. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy Z63 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) do uvolněných prostorů plochy a výchovný zásah za účelem optimálního rozvolnění porostu s cílem podpořit kvalitní jedince na základě provedeného dendrologického průzkumu. (N2000)
23. Podmínkou realizace náplně plochy přestavby P7 v prostoru bývalé závlahové čerpací stanice u Nového rybníka je uplatnění ochrany strouhy a rybníka a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokality s tím, že bude komplexně dořešeno vodní hospodářství jak na zdrojovém vstupu, tak na výstupu odpadních vod.
24. Podmínkou plochy přestavby P7 v prostoru bývalé závlahové čerpací stanice u Nového rybníka je respektování okolních porostů dřevin podél hranice plochy.
25. Podmínkou realizace náplně plochy změn v krajině K47 v opuštěném lomu na JV úbočí Sv. kopečku JZ od Mariánského mlýna je pouze jen o sezónní využití (měsíce duben – říjen) a provedení biologického průzkumu.
26. Podmínkou realizace náplně ploch změn v krajině K48 + K49 je zajištění ochrany kvalitnějších prvků dřevin, pro plochu K49 respektování doprovodného porostu Mušlovského potoka nad Novým rybníkem.
27. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

12. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem hodnocení jsou změny funkčního využití území, které jsou důsledkem Návrhu ÚP Mikulov v Jihomoravském kraji (Ciznerová, Ducháček a kol., 11/2016). Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal v rámci souborného stanoviska závěr zjišťovacího řízení, který stanovil, že je nutno Koncepci posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivů na lokality soustavy Natura 2000.

Byl tedy posouzen následující obsah Koncepce (s tím, že podbarvené plochy byly hodnoceny podrobněji jako klíčové):

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z1	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	0,3123	ÚPNSÚ
Z2	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	0,8743	ÚPNSÚ
Z3	Bydlení - v bytových domech	BH	pod Novou	2,2933	ÚPNSÚ
Z4	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	6,8290	ÚPNSÚ
Z5	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	3,2472	ÚPNSÚ
Z6	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	0,4647	ÚPNSÚ
Z7	Bydlení - v rodinných domech	BI	pod Novou	0,7194	ÚPNSÚ
Z8	Bydlení - v rodinných domech	BI	Pod Valtickou silnicí	5,6898	změna č.Z6.07, 08, 19 - RP
Z9	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,1361	změna č.Z8.03
Z10	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,1830	změna č.Z8.03
Z11	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,7647	změna č.Z8.03
Z12	Bydlení - v rodinných domech	BI	Hliniště	0,5179	změna č.Z8.03
Z13	Bydlení - v rodinných domech	BI	Nerudova	0,7608	změna č.1.49
Z14	Bydlení - smíšené obytné	SO	Dukelská	0,2128	změna 3.27
Z15	Bydlení - smíšené obytné	SO	Dukelská	0,5396	ÚPNSÚ ,30, 17
Z16	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	0,2572	24a)
Z17	Bydlení - smíšené obytné	SO	Republikánské obrany	0,1297	změna 3.15/1.60
Z18	Bydlení - smíšené obytné	SO	Republikánské obrany	0,4998	změna 6.02
Z19	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	1,6412	změna č.3.11a
Z20	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	0,5817	změna č.3.12a
Z21	Bydlení - smíšené obytné	SO	Mušlov	0,2459	změna č.3.12b
Z22	Rekreace hromadná	RH	u Finančního úřadu	0,9398	změna č.7.6 a požadavek 55 (změna funkce)
Z23	Rekreace hromadná	RH	Zlámalova	0,0363	24b
Z24	Vinné sklepy	RV	Bezručova	0,0360	40, 53
Z25	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,3559	28
Z26	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,2368	změna č.1.52
Z27	Vinné sklepy	RV	Zlámalova	0,0713	11
Z28	Občanské vybavení veřejné	OV	28. října	0,1545	návrh ÚP
Z29	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u Bažantnice	2,1914	04

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z30	Občanské vybavení veřejné	OV	nad Bezručovou	0,2930	37
Z31	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u Bažantnice	0,7317	04
Z32	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	pod Novou	0,7114	změny 3.24/ 1.57, 5A (DG) 3.23/1.57, 5A (KV)
Z33	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	pod Novou	1,1915	změna 1.58 (KV)
Z34	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	K Vápence	1,0024	ÚPNSÚ (KV)
Z35	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	K Vápence	2,7003	změna 1.44 (KV)
Z36	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	Brněnská	1,6286	21
Z37	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	Brněnská	0,5345	změna č.7.8
Z38	Lázeňství	OL	Bažantnice	11,7057	změna č.8.06
Z39	Lázeňství	OL	Bažantnice	1,7514	změna č.8.06
Z40	Sport	OS	Na Hradbách	4,5961	ÚPNSÚ
Z41	Sport	OS	býv. cvičiště	1,6877	29
Z42	Rekreace hromadná	RH	nad Brněnskou silnicí	1,1930	změna č.7.7 (výroba)
Z43	Sport	OS	Šibeničnick	2,9157	změna č.8 ÚPNSÚ
Z44	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	1,3281	ÚPNSÚ
Z45	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	0,2636	ÚPNSÚ
Z46	Plochy veřejných prostranství	PV	pod Novou	0,3411	ÚPNSÚ
Z47	Plochy veřejných prostranství	PV	křižovatka Gagarinova a Gorkého	0,0686	58
Z48	Plochy veřejných prostranství	PV	Hliniště	0,2638	změna č.8.03
Z49	Plochy veřejných prostranství	PV	Nerudova	0,1046	změna č.1
Z50	Doprava v klidu	DP	K Vápence	0,5315	změna č. 3
Z51	Veřejná zeleň parková	ZV	28. října	0,6934	ÚPNSÚ (součást plochy Od)
Z52	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	K Vápence	0,3537	změna č.1.44
Z53	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Na Hradbách	0,8330	ÚPNSÚ (součást plochy Rs –sportovní zařízení...)
Z54	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Bažantnice	0,2766	změna č.8 ÚPNSÚ
Z55	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Republikánské obrany	0,4674	změna č.3.02 (součást plochy bydlení)
Z56	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Pískoviště	0,3932	návrh ÚP
Z57	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,2410	ÚPNSÚ
Z58	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,1200	ÚPNSÚ
Z59	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Mušlov	0,0876	ÚPNSÚ
Z60	Plochy smíšené rekreační	SR	Valtická	2,5940	změna č.1.55, změna č.8.02
Z61	Plochy smíšené rekreační	SR	za Mariánským mlýnem	0,6489	návrh ÚP
Z62	Plochy smíšené rekreační	SR	Cihelna	3,3101	05
Z63	Plochy smíšené rekreační	SR	pod Bažantnicí	0,6927	32
Z64	Plochy smíšené rekreační	SR	Portz Insel	0,3499	66

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokality	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z65	Plochy smíšené výrobní	VS	nad Brněnskou silnicí	1,1941	změna č.7.7
Z66	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>za ČOV</i>	1,2827	26
Z67	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>Republikánské obrany</i>	0,5477	24c)
Z68	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,7122	ÚPNSÚ
Z69	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,1812	ÚPNSÚ
Z70	Průmyslová výroba	VP	Za Jatkami	0,1971	ÚPNSÚ
Z71	Průmyslová výroba	VP	Pískoviště	7,5206	ÚPNSÚ
Z72	Drážní doprava	DZ	Pískoviště	0,4272	ÚPNSÚ
Z73	Drážní doprava	DZ	za Celním skladem	0,2343	ÚPNSÚ
Z74	Silniční doprava	DS	západní segment D52	109,2536	ZÚR JMK + 33, 34, 61
Z75	<i>Silniční doprava</i>	DS	<i>jihovýchodní segment úprava I/40 a propojení na D52</i>	37,5804	62
Z76	Silniční doprava	DS	Pískoviště, Za Jatkami	1,5399	návrh ÚP
Z77	Silniční doprava	DS	Pískoviště, Za Jatkami	1,0797	návrh ÚP
Z78	Silniční doprava	DS	za Celním skladem	0,2113	návrh ÚP
Z79	Silniční doprava	DS	za ČOV	1,1317	návrh ÚP
Z80	Silniční doprava	DS	za Celním skladem	0,4107	návrh ÚP
Z81	Silniční doprava	DS	Brněnská	0,0898	změna č.7.7a
Z82	Silniční doprava	DS	nad Brněnskou silnicí	0,1363	změna č.7.7b
Z83	<i>Silniční doprava</i>	DS	<i>Valtická</i>	0,1802	27
Z84	<i>Doprava v klidu</i>	DP	<i>Valtická</i>	0,8483	27
Z85	Doprava v klidu	DP	28. října	0,1025	ÚPNSÚ (součástí plochy Od)
Z86	Doprava v klidu	DP	Turold	0,0503	změna č. 1.54
Z87	Doprava v klidu	DP	U Mýdlárny	3,2354	změna č.8 – ÚPNSÚ parkoviště golfu
Z88	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,2199	návrh ÚP
Z89	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,0649	návrh ÚP
Z90	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Portz Insel	0,1940	návrh ÚP
Z91	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	pod Kienbergem	0,8193	návrh ÚP
Z92	Plochy technické infrastruktury	TI	za ČOV	0,3926	návrh ÚP
Z93	Plochy technické infrastruktury	TI	u rozvodny	0,6979	změna č.Z8.05
Z94	Plochy technické infrastruktury	TI	u býv. kasáren	0,0326	změna č.1.71
Z95	Plochy technické infrastruktury	TI	pod Mušlovem	0,2157	návrh ÚP
Z96	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	W	<i>u lomu</i>	0,3902	67
Z97	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Šibeničnick	3,2336	změna č.8 ÚPNSÚ
Z98	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Portz Insel	2,0863	návrh ÚP
Z99	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Portz Insel	1,5933	návrh ÚP
Z100	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	0,4155	změna č.Z8.01

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z101	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	28.října (za hřištěm)	0,6890	návrh ÚP
Z102	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Ve stržích	0,1398	návrh ÚP

ÚP Mikulov aktuálně vymezuje 25 **plach přestavby** (jak v zastavěném území, tak i v dnes nezastavěném území, včetně zastavitelných ploch pro sídelní zeleň) o celkové výměře cca 47,5632ha.

Soubor navrhovaných ploch přestavby je prezentován v následující tabulce (plochy v rámci CHKO jsou uvnitř PO Pálava), **Podbarvené plochy** byly podrobněji hodnoceny. *Kurzíva* – plochy ponechané ze 68 požadavků do Návrhu ÚP pro společné jednání, číslo v posledním sloupci značí původní požadavek):

PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Výměra	Vztah k ÚPD
P1	Bydlení – smíšené centrální	SC	Alfonze Muchy	0,2061	ÚPNSÚ
P2	Bydlení – smíšené centrální	SC	Alfonze Muchy	0,0967	návrh ÚP
P3	Bydlení – smíšené centrální	SC	Kostelní nám.	0,0132	návrh ÚP
P4	Bydlení - smíšené obytné	SO	u Finančního úřadu	0,6360	změna č.5.05
P5	Bydlení - smíšené obytné	SO	býv. kasárna	21,7944	ÚPNSÚ
P6	Bydlení - smíšené obytné	SO	Valtická	4,7891	změna č.8.01.
P7	Rekreace hromadná	RH	Nový rybník	0,2650	návrh ÚP
P8	Vinné sklepy	RV	Bezručova	0,1217	40, 53
P9	Občanské vybavení veřejné	OV	Bezručova	0,2833	změna č.2.01c zeleň parková
P10	Občanské vybavení veřejné	OV	Nádražní	0,1697	návrh ÚP
P11	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK	u býv. vlečky	2,0456	změna č.1.67
P12	Občanské vybavení – komerční malá	OM	býv. kasárna	0,4266	změna č. 2.01a ÚPNSÚ
P13	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PV	<i>Vrchlického (u tenisových kurtů)</i>	<i>0,0584</i>	20
P14	Plochy veřejných prostranství	PV	nádraží	0,1196	návrh ÚP
P15	<i>Veřejná zeleň parková</i>	ZV	<i>Svobody (u tenisových kurtů)</i>	<i>0,5017</i>	20
P16	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	býv. kasárna	2,3057	změna č.2.01b
P17	<i>Plochy smíšené rekreační</i>	SR	<i>Valtická</i>	<i>3,2670</i>	<i>změna č.1.55</i>
P18	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>u býv. vlečky</i>	<i>2,9222</i>	57
P19	<i>Plochy smíšené výrobní</i>	VS	<i>Jiráskova</i>	<i>5,5659</i>	64
P20	<i>Průmyslová výroba</i>	VP	<i>za nádražím</i>	<i>1,3157</i>	14
P21	<i>Doprava v klidu</i>	DP	<i>Pod Strání</i>	<i>0,1955</i>	65
P22	Doprava v klidu	DP	Na Hradbách	0,2223	ÚPNSÚ, součást plochy Rs
P23	Občanské vybavení – komerční malá	OM	Hraničářů	0,1164	ÚPNSÚ
P24	Silniční doprava	DS	Hraničářů	0,0347	ÚPNSÚ součást plochy Od
P25	Plochy veřejných prostranství	PV	Republikánské obrany	0,1907	návrh ÚP

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

ÚP Mikulov dále navrhuje **plochy změn v krajině** v rámci koncepce uspořádání krajiny jako plochy nezastavitelné v celkovém počtu 50. Soubor ploch změn v krajině je prezentován v následující tabulce (plochy v rámci CHKO jsou uvnitř PO Pálava.) **Podbarvené plochy** jsou podrobněji dále hodnoceny. *Kurzíva* – plochy ponechané ze 68 požadavků do Návrhu ÚP pro společné jednání, číslo v posledním sloupci značí původní požadavek):

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K1	plochy přírodní	NP	Nový rybník	
K2	plochy přírodní	NP	Nový rybník	
K3	plochy přírodní	NP	Ostrov	
K4	plochy přírodní	NP	Pod Bažantnicí	
K5	plochy přírodní	NP	Šibeniční vrch	
K6	plochy přírodní	NP	Šibeniční vrch	
K7	plochy přírodní	NP	Kóta	
K8	plochy přírodní	NP	Kóta	
K9	plochy přírodní	NP	u Mikulovky	
K10	plochy přírodní	NP	u Mikulovky	
K11	plochy přírodní	NP	Dunajovický potok	
K12	plochy přírodní	NP	Dunajovický potok	
K13	plochy přírodní	NP	u býv. kasáren	
K14	plochy přírodní	NP	Cihelna	
K15	plochy přírodní	NP	Cihelna	
K16	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	za Mariánským mlýnem	
K17	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	U Cihelny	
K18	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	Rybníky	
K19	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K20	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K21	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K22	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Dunajovického potoka	
K23	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K24	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K25	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K26	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K27	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K28	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u obory	
K29	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	u obory	
K30	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NS	Portz Insel	
K31	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K32	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K33	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K34	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K35	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K36	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K37	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K38	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K39	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	u Šibeníku	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K40	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	Mezi Silnicemi	
K41	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Dřevěného kříže	
K42	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K43	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K44	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K45	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	
K46	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	býv. cvičiště	
K47	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>lom u Mariánského mlýna</i>	41
K48	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>u Nového rybníka</i>	31
K49	<i>plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</i>	NR	<i>u Nového rybníka</i>	31
K50	plochy přírodní	NP	u Cihelny	návrh ÚP

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů. V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciální náplně vybraných rozvojových lokalit ÚP (výběr je zhodnocen v rámci kapitoly 2).

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP Mikulov

Číslo lokality	Vlivy na obyvat. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciacce ploch
<i>Bydlení</i>								
Z5-BI	+	0	§	§§	§§	0	§	IR (RP)
Z6-BI	+	0	0	§	§	0	§	IR (RP)
Z8-BI	+	0	§	§	§	0	§§	RP
Z9-BI	+	0	0	§	§	0	§	IR
Z10-BI	+	0	0	§	§	0	§	IR
Z11-BI	+	0	0	§	§	0	§	IR
P5-SO	+	§	§	0	§§	§	§§	US (e)
P6-SO	+	§	§	§	§	0	§	IR
<i>Občanská vybavenost</i>								
Z30-OV	0	0	0	§	0	§	§§	IR
Z35-OK	§	§	§	§	§	§	§	IR
Z36-OK	§	§	§	§	§§	§	§§	IR

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Číslo lokality	Vlivy na obyvatele, a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciaci ploch
Z38-OL	+	0	§§	§§	§	0	§§	IR
Z39-OL	+	0	§	§	§§	0	§§	IR
Z41-OS	+	0	0	§	§	0	§§	IR
Z43-OS	+	0	§	§§	§	§	§§	IR
P9 -OV	0	0	0	0	§§§	0	§	IR
P10-OV	0	0	0	0	§§	0	0	IR
P11-OK	§	§	§	§	§§	0	§	IR
<i>Plochy rekreace</i>								
Z22-RH	0	0	§	§	§	§	§	IR
Z23-RH	0	0	0	§	§	§	§	IR
Z24-RV	0	0	0	0	0	0	§	IR
Z25-RV	0	0	0	§	§§	0	§	IR
Z26-RV	0	0	0	§	§	0	§	IR
Z27-RV	0	0	0	§	§	0	§	IR
Z42-RH	0	0	§	§	0	0	§	IR
Z60-SR	0	0	§	§§	§§	0	§	IR
Z61-SR	0	0	§	0	§	§	§	IR
Z62-SR	0	0	§§	§	§§	§	§	IR
Z63-SR	0	0	0	0	§§	0	§	IR <i>po redukci...</i>
Z64-SR	0	0	§	0	§§	§	§	IR
P7-RH	0	0	§§	0	§	§	0	IR
K46-NR	0	0	0	§	§	0	§	IR
K47-NR	0	0	0	0	§	0	§	IR
K48-NR	0	0	§	§	§	0	§	IR
K49-NR	0	0	§	§	§	§	§	IR
Areál golf	0	0	§§	§§	§	§§	§	EIA+
<i>Plochy výrobní</i>								
Z65-VS	§	§	§§	§§	§	§	§	IR
Z66-VS	0	§	§	§§	0	§	§	IR
Z71-VP	§	§	§§	§§§	0	0	§§	IR
P18-VS								IR
<i>Plochy vodohospodářské</i>								
Z96	0	0	+	0	§§	§	0	IR
Z99	0	0	+	§	§§	§	0	IR
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>								
Z74	0	§	§§	§§§	§§§	§§	§	EIA
Z75	0	0	0	§	§	0	0	EIA+

U plochy Z74 EIA znamená uplatnit výstupy projektové EIA procedury, u plochy Z75 EIA+ znamená požadavek EIA

Legenda¹⁰:

Navrhovaná diferenciaci ploch	predikovaná velikost a významnost vlivu
PR – lokality k plošné regulaci (redukci)	0 - vlivy nulové až nevýznamné
IR – lokality k individuálním regulativům	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé
US – podmíněno územní studií	§§ - vlivy patrné, nepříznivé
RP – lokality podmíněné regulačním plánem	§§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé
e (za symbolem) – nutná etapizace řešení plochy	+ - vlivy pozitivní

¹⁰ Uvedenou matici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení uvedených lokalit. U výrobních ploch z důvodu neznalosti parametrů a charakteru náplně je hodnocení vlivů na obyvatelstvo a ovzduší konzervativnější, na základě principů předběžné opatrnosti.

ZÁVĚRY A VÝSTUPY

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce Územní plán Mikulov byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Výstup schváleného Zadání ÚP Mikulov (srpen 2015) představoval soubor zcela rozdílných požadavků na plochy ke změně využití území, přičemž řada těchto požadavků na základě průmětu do území a ověření jejich lokalizace v terénu byla ve zřejmém rozporu i s cíli celostátních i krajských koncepčních dokumentů. A to zejména ve vztahu k urbanizaci doposud nezastavěné krajiny (některé požadavky ze Zadání i mimo kontakt se zastavěným územím nebo kontakt jen zcela okrajový – požadavky č. 01, 03, 12, 18, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 49, 50, 54, 63 a 66), potenciálních i přímých zásahů do prvků ekologické stability (např. 25), v některých případech i neodůvodnitelných záborů kvalitní zemědělské půdy nebo výrazného ovlivnění krajinného rázu.

Za lokality výrazněji konfliktní z hlediska ochrany životního/přírodního prostředí bylo nutno pokládat především následující územní požadavky na zastavitelné plochy:

- požadavek 01 představuje nevhodnou výraznou urbanizaci doposud nezastavěného území bez přímé návaznosti na zastavěné území poblíž Mariánského mlýna, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny v blízkosti Svatého kopečku;
- požadavek 03 představuje i přes nevelkou výměru nevhodnou výraznou urbanizaci doposud nezastavěného území zcela bez přímé návaznosti na zastavěné území, koncepční riziko nevhodné urbanizace v drobné parcelaci východně od PR Turol.
- požadavek 12 – západně až JZ od lokality Cihelna plocha ve II. třídě ochrany ZPF, bez vazby na zastavěné území, nelze prokázat vzhledem k stávajícím návrhovým plochám v ÚPNSÚ potřebnost navyšování ploch bydlení, ovlivnění biokoridoru; nevhodná urbanizace (mj. kvalitní půdy), která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s požadavky ochrany ZPF;
- požadavek 14a u nádraží v plochách zeleně; konflikt s kvalitními dřevinnými porosty v zastavěném území města, kdy nelze plošnou ani výběrnou ochranu vzhledem k poměrům na ploše reálně zajistit, dále územní konflikt s částí významné lokality předmětu ochrany PO Pálava strakapouda jižního
- požadavek 18 zahrádková osada Pod Mušlovem nelze prokázat potřebnost, vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám, došlo by k nahodilé urbanizaci mimo zastavěné území v enklávě mozaiky extenzivních ploch s pestrými dřevinnými skladbami, navíc v pohledově exponovaném svahu a v prostoru výskytu dvou předmětů ochrany PO zaznamenaných výskyt ůhýka obecného a pěnice vlašské;

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- požadavek 25 jižně od areálu Cihelna, plochy v I. třídě ochrany ZPF, konflikt s plochami dřevin jako biotopu dvou předmětů ochrany PO Pálava ťuhýka obecného a strakapouda jižního v porostu jižně až JV od stávajícího areálu jižně od toku, nevhodná urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s požadavky ochrany ZPF;
- soubor požadavků 27, 39 a 54 v prostoru sadů severně od Valtické silnice a silnice I/40 na Sedlec; celkový rozsah souboru ploch je nepřijatelný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy, včetně biotopu tří předmětů ochrany PO Pálava ťuhýka obecného, strakapouda jižního, pěnice vlašské i dalších druhů ptáků; nevhodná urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s požadavky ochrany ZPF;
- požadavek 31 mezi Novým rybníkem, Mušlovským potokem a silnicí I/40 zcela mimo zastavěné území ve volné krajině - problémový z hlediska kontaktu s I. zónou CHKO, část ve II. zóně, okrajový konflikt s RBC Skalka – Insel, na části konflikt s mokřadními přírodními biotopy a lokálně s porosty dřevin;
- soubor drobnějších požadavků 35, 36 a 49 na pozemcích drobné parcelace s mozaikou přírodě blízkých biotopů severně od Svatého kopečku a jižně od ulice Bezručova; poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované;
- požadavek 38 východně od stávajícího zemědělského areálu jižně od silnice I/40 na Sedlec, poněvadž stávající areál není dostatečně využit a nelze prokázat potřebnost vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám;
- územně identické požadavky 40 a 53 podél Bezručovy ulice ve II. zóně CHKO směrem k Mariánskému mlýnu, především v jejich východní části, která protíná podél silnice vymezení EVL Svatý kopeček formou pásu v listnatém porostu
- požadavek 41 v prostoru opuštěného lomu v JV svahu Svatého kopečku naproti Janičovu lomu, kontakt s EVL Svatý kopeček, poloha ve II. zóně CHKO
- požadavek 50 východně od ulice Vídeňské směrem k celnici - nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádníkově orientované vlniční řady), pohledově exponovaná poloha od jihu směrem k dominantě návrší Svatý kopeček;
- požadavek 52 v pohledově silně exponovaném území pod prodloužením ulice Bardějovské k Turoldu, III. zóna CHKO, v plochách drobné parcelace s mozaikou extenzivních ploch; nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádníkově orientované vlniční řady a mozaika extenzivních kultur a porostů);
- požadavek 63 jižně od napojení Valtické ulice na stávající silnici I/40 v pohledově exponované enklávě na kvalitních zemědělských půdách (I. a II. třída), nevhodná urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany krajiny a s požadavky ochrany ZPF;
- požadavek 66 v lokalitě Portz-Insel zasahující do doubravy severně od železniční trati ve II. zóně CHKO a v rámci RBC Skalka – Insel;

Další lokality Návrhu ÚP Mikulov (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/, jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně - změna č.1 až č.8) generují mírně negativní až negativní vlivy a některé mohou být vnímány rovněž i jako konfliktní. Za takové lze především pokládat soubor komerčních ploch Z34 – Z36 při jižním až JZ okraji města (ulice K Vápence) nebo soubor ploch přestavby P18 a P11 severně až SZ od mikulovského nádraží s především ohledem na jejich potenciální konflikt s plochami zeleně ve městě a další urbanizaci do krajiny. Pro plochy na vnějším okraji města je důrazně uplatňován požadavek pásu vnějšího ozelenění z důvodu snížení dopadů na krajinný ráz v pohledově exponovanějších polohách.

Za další významnější plochy, které rozšiřují zastavěné území mimo stávající zastavěné území města směrem do krajiny, jde především o komplex ploch podél západního a jihozápadního okraje města (Z34 – Z37, vše plochy OK) nebo plochy pro lázeňství (Z38 + Z39 –plochy OL). Naopak za velmi pozitivní aspekt Návrhu ÚP Mikulov je nutno pokládat navrhovanou revitalizaci areálu bývalých kasáren plochou přestavby P5, kde lze uspořádání efektivně dořešit územní studií.

Realizace náplně některých ploch (nad rámec výše uvedených střetů) se vyznačuje ohrožením mimolesních porostů dřevin, v některých případech i kvalitních. Jde především o dvě severní plochy Z5 a Z6 z komplexu ploch pro bydlení jižně od ulice Brněnské a západně od ulice Nová (řešeno platným regulačním plánem), dále jde o plochu Z8 na zahradách jižně od Valtické ulice a východně od Vídeňské ulice. U těchto ploch je možno řešit polohou hlavních objektů nebo vnitřní diferenciací plochy ochranu nejkvalitnějších prvků dřevin. Rovněž pro plochu přestavby P9 v parkovém prostoru mezi oběma větvemi Bezručovy ulice bylo nutno konstatovat potřebnost výrazné redukce intenzity využití území, stejně jako pro plochu přestavby P10 naproti mikulovskému nádraží.

U ploch Z22, Z37, Z42 a Z65 v SZ části města, Z69 a P19 v jižní části města a plochu Z62 východně od areálu Cihelna je nutno dále řešit ochranu vodních toků včetně doprovodných porostů dřevin.

Z výše uvedeného rozboru je možno konstatovat z hlediska vlivů na životní prostředí, přírodu, ekosystémy, krajinu i veřejné zdraví, že požadavky na vypracování Návrhu ÚP Mikulov, jak vyplynuly ze Zastupitelstvem města Mikulova schváleného Zadání, nebyly připravovány zcela koncepčně. Ve spojení s požadavky na prověření zastavitelných ploch (ploch změn nebo ploch přestavby), jejichž vymezení je dáno Územním plánem sídelního útvaru Mikulov v platném změně (změna č.1 až č.8), bylo nutno konstatovat potenciálně významné dopady.

Z tohoto důvodu byly v rámci prací na SEA hodnocení i na vyžádaném naturovém hodnocení (i vzhledem k relevantním námitkám orgánů ochrany životního prostředí a ochrany přírody k zadání ÚP Mikulov) některé plochy nebo skupiny ploch původních územních požadavků vyřazeny jako neodůvodnitelné a do Návrhu pro společné jednání je tak postoupen již redukováný soubor ploch. Důvodem tohoto požadavku je, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován a soubor aktivních ploch Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání byl předložen v podobě, která může být projednána v rámci podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

Specifikou ÚP Mikulov je soubor návrhů, zasahujících do II. zóny CHKO v rámci jejího vymezení v návaznosti na PR Svatý kopeček a její ochranné pásmo, který bylo nutno řešit diferencovaně i ve vazbě na reálný stav zájmových území v terénu. Plochy uvnitř II. zóny v prostorech mozaiky přírodních, přírodě blízkých biotopů a extenzivně využívaných záhumenků nebyly do Návrhu ÚP Mikulov akceptovány. Za podmíněně akceptovatelné byly pokládány plochy vinných sklepů podél jižní hranice II. zóny (severní strana Zlámálovy ulice) s jejich územní redukcí na samotnou hranici II. zóny a upravenou intenzitou využití pozemku (plochy Z25 – Z27). Za komplikovaný je nutno pokládat požadavek 37 (plocha Z30), který je situován na nově vzniklou vinici nad Bezručovou ulicí v prostoru části zorněného svahu při vnější hranici OP PR Svatý kopeček, ale uvnitř EVL Svatý kopeček při její severní hranici. Z tohoto důvodu byla navržena jen podmíněná akceptovatelnost plochy s nízkou intenzitou využití pozemku a požadavkem na rekultivaci povrchu nad podzemní

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

částí na přírodě blízká teplomilná společenstva. Původní požadavky 40 a 53 podél jižní strany Bezručovy ulice byly územně redukovány o východní část za místní komunikací od Svatého kopečku a omezeny jen na severní hranici II. zóny při silnici v plochách P8 a Z24.

Do II. zóny CHKO dále zasahují plochy v lokalitě Portz-Insel severně od železniční trati (plocha Z64, plocha změn v krajině K30), plochy jižně od trati jsou již mimo vymezení CHKO. Lze konstatovat, že řešení lokality Portz-Insel jako celku odpovídá výstupům studie na obnovu komponované historické krajiny a byla stanovena podmínka na redukci územního požadavku 66 ze schváleného zadání jen na část plochy mimo doubravu.

Návrh ÚP Mikulov obsahuje rovněž dva významné návrhy na dopravní koridory, které jsou řešeny z důvodu potřeby odvedení významného podílu zejména tranzitní dopravy mimo stávající zastavěné území města. Upřesňuje koridor pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 (Z74) z nadřazené územně plánovací dokumentace a je v souladu s výstupy procesu EIA a vydaného souhlasného Závazného stanoviska MŽP k ověření souladu k záměru Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen), ve kterém jsou stanoveny podmínky pro další přípravu a provádění stavby této komunikace. Pro koridor přeložky silnice I/40 na Sedlec a Valtice byly konstatovány potenciálně významné vlivy na porosty dřevin jak pro koridor s využitím stávající Vídeňské ulice severně od celnice a železničního přejezdu, tak pro část úseku s využitím stávající silnice I/40 s doprovodným krajínotvorně významným stromořadím. V tomto smyslu byly stanoveny podmínky pro ochranu stromořadí podél silnice I/40 a realizace náplně obou ploch pro dopravu silniční je dále podmíněna biologickým a dendrologickým průzkumem.

Pro areál golfu v JZ části řešeného území je možno konstatovat, že rozložení ploch odpovídá podmínkám a požadavkům naturových hodnocení a SEA hodnocení Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov. Poněvadž zatím nedošlo k realizaci náplně uvedených ploch, je potvrzena potřebnost dořešit územní a technické aspekty náplně uvedeného souboru lokalit formou projektové EIA procedury/zjišťovacího řízení dle ZPV a aktualizovat biologický průzkum.

Pro území, řešeném ÚP Mikulov na základě provedeného SEA hodnocení (a naturového hodnocení) vyplynuly především následující základní výstupy (požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny *N2000*):

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03*, 12, 14a*, 18*, 25*, 35*+49*, 36*, 39*+54*, 50, 52* a 63 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. (* rovněž *N2000*)
2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (*N2000*).
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici (*N2000*).
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (*N2000*).

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy (N2000).
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice (N2000).
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině (N2000).
8. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako mozaiku stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.
9. Ostatní lokality Návrhu ÚP Mikulov pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

Výstupy SEA hodnocení (se zapracováním výstupů naturového hodnocení) jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu SEA.

NÁVRH STANOVISKA

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k Návrhu ÚP Mikulov, verzi listopad 2016 **za dodržení následujících podmínek:**

A. Základní opatření

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03*, 12, 14a*, 18*, 25*, 35*+49*, 36*, 39*+54*, 50, 52* a 63 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. (* rovněž N2000)
2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (N2000).
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici (N2000).
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (N2000).
5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy (N2000).
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice (N2000).
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině (N2000).
8. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako mozaiku stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.
9. Ostatní lokality Návrhu ÚP Mikulov pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí, zejména pohledově exponované (Z9, Z10, Z11) uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví.

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

2. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin.(N2000)
3. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb. (N2000)
4. Pro zastavitelnou plochu Z24 v Bezručově ulici regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu se stávajícími vinnými sklepy v ulici Bezručova a plochou P8, intenzita využití pozemku- max. 70%.
5. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25 a Z26 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku - max. 70%.
6. Pro zastavitelnou plochu 27 uplatnit regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu s okolními sklepy.
7. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu. (N2000)
8. Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace náplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrehabilitován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciacie biotopů v EVL) a intenzitu zastavění do 30%.(N2000)
9. Pro zastavitelné plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) uplatnit regulativy ve smyslu: výšková regulace zástavby 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku 30% s tím, že v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně.
10. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin. (N2000)
11. Pro zastavitelné plochy pro lázeňství Z38 a Z39 dále uplatnit výškový regulativ max. výšky zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu.
12. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umisťovat jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m. (N2000)
13. Pro zastavitelnou plochu Z41 uplatnit výškovou regulaci zástavby do 10 m od upraveného terénu.
14. Pro zastavitelnou plochu zázemní areálu golfu Z43 (OS) uplatnit regulativy zástavby: výšková regulace zástavby - 1 NP, intenzita využití pozemku: max. 50%.
15. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preferenčně západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.(N2000)
16. Pro zastavitelnou plochu Z61 (SR-smíšená rekreační) východně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% a výškový regulativ 1NP + podkroví.
17. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy. (N2000)

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

18. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit výškovou regulaci zástavby s tím, že maximální výška objektů bude totožná s navazující zástavbou ve stabilizované ploše SR (stávající areál).
19. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. (N2000)
20. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin.(N2000)
21. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel uplatnit následující regulativy zástavby: výšková regulace zástavby-obnovená zástavba bude částečně dvoupodlažní s podmínkou, že dvoupodlažní bude pouze středová část, 1 PP do 800 m²; intenzita využití pozemku - 1/3 celkové výměry plochy, první patro bude zastavitelné do 800 m², druhé patro (středová část) do 400 m² zastavěné plochy.
22. Pro zastavitelnou plochu Z65 (VS) nad ČS PHM v Brněnské ulici uplatnit následující regulativy zástavby: výškový regulativ 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 60%, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby, nesmí přesáhnout 800 m².
23. Pro zastavitelnou plochu Z66 (VS) u ČOV uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu); intenzita využití pozemku - zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nebude přesahovat 800 m².
24. Pro zastavitelnou plochu výrobní Z71 (VP) uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP (max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 70%; dále důsledně respektovat plochu zeleně ochranné a izolační Z56 podél východní hranice, oddělující plochu výroby od vodoteče.
25. Pro zastavitelnou plochu vodní Z96 nepřipouštět v regulativech oplocení plochy.
26. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
27. Pro plochu přestavby smíšeného obytného P6 uplatnit následující regulaci zástavby: výšková regulace zástavby - totožná s okolní zástavbou, intenzita využití pozemku: 70%
28. Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.(N2000)
29. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.(N2000)
30. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin. (N2000)
31. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.
32. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

umísťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně. (N2000)

33. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihozápadně od Mariánského mlýna uplatnit regulativy přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplň plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m. (N2000)

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Podrobnější řešení zastavitelných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství jižně od silnice I/40 a JZ od křížení s Vídeňskou zajistit územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, s intenzitou využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů. (N2000)
2. Podrobnější řešení plochy přestavby P5 v areálu bývalých kasáren zajistit územní studií, přičemž pro její zpracování bude uplatněna diference intenzity zastavění v rámci využití pozemků v bývalém areálu: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit; územní studií dále vytvořit územní předpoklady pro respektování kvalitnějších prvků zeleně. (N2000)
3. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z8 zajistit regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně. (N2000)
4. V areálu bývalých kasáren potvrdit využití západní části areálu pro vymezení části RBK 124 s využitím stávajícího potenciálu dřevinných porostů.

D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

1. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 (DS) pro přeložku silnice I/40 bude proces projektové EIA/zjišťovacího řízení, především s důrazem na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, minimalizaci záborů ZPF, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod., včetně dostatečně kapacitního křížení nivy Mušlovského potoka.
2. Podmínkou realizace náplně areálu golfu souborem ploch OS, W, NR, NK, NP, P bude proces projektové EIA/zjišťovacího řízení, především s důrazem na ochranu vod a vodní hospodářství celkově, minimalizaci záborů ZPF, vlivů na faunu, floru a ekosystémy, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod.
3. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu průmyslovou (VP) a výrobu smíšenou (VS) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
4. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
 5. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z65, Z66, Z67, Z69, P19 je důsledná ochrana struh a vodotečí např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit.
 6. Podmínkou naplnění ploch pro komerci rozsáhlou (OK) je požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou komerční aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
 7. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro komerci rozsáhlou je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
 8. Podmínkou realizace náplně ploch komerčních Z35, Z36, Z37 je uplatnění ochrany vodotečí (struh) např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit; dále důsledně respektovat zásadu odvodu odpadních vod splaškových na ČOV
 9. Podmínkou realizace náplně ploch Z38 a Z39 OL-Lázeňství je prokázání vhodnosti a kapacitnosti vodních zdrojů pro wellness a balneoprovozy, včetně vod minerálních.
 10. Podmínkou realizace náplně plochy Z62 (SR) je uplatnění ochrany přítoku Mušlovského potoka a Mušlovského potoka proti eutrofizaci (společně se stávajícím areálem) a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy z plochy.
 11. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 plochy pro dopravní infrastrukturu doprava silniční při přechodu toku a nivy Mušlovského potoka je kapacitní překonání údolnice po mostním objektu s bermou v podmostí s minimalizací náspevého tělesa.
 12. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z83 a Z84 nad silnicí I/40 je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél jižní hranice.
 13. Podmínkou realizace plochy vodní a vodohospodářské Z96 je řešení vodní plochy přírodě blízké.
 14. Podmínkou realizace náplně následujících zastavitelných ploch, ploch přestavby (případně s nimi souvisejících ploch změn v krajině) bude vypracování biologického průzkumu/hodnocení mj. s cílem upřesnit výskyty předmětů ochrany PO Pálava (N2000*):
 - zastavitelných ploch Z5* a Z6*
 - zastavitelné plochy Z8*
 - zastavitelných ploch Z35 a Z36*
 - zastavitelné plochy Z41 a související plochy změn v krajině K46 včetně sadovnického/ dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z61 dendrologického průzkumu

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- zastavitelné plochy Z63 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně migrační studie
 - zastavitelné plochy Z83 a Z84 včetně dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z86 včetně zoologického a dendrologického průzkumu*
 - zastavitelné plochy Z99*
 - plochy přestavby P5 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu*
 - plochy přestavby P6 dendrologický průzkum
 - plochy přestavby P7 a souvisejících ploch změn v krajině K48 a K49*
 - ploch přestavby P9 a P10 dendrologický průzkum*
 - ploch přestavby P11 a P18 včetně zoologického a sadovnického/dendrologického průzkumu*
15. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z24 bude zajistit vhodnou rekultivaci povrchu z hlediska podpory xerofytních biotopů.
 16. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z61 (SR-smíšená rekreační) bude důsledné respektování doprovodného porostu Mušlovského potoka podél severní hranice.
 17. Podmínkou realizace zastavitelné plochy Z64 v lokalitě Portz-Insel bude komplexní zajištění vodního hospodářství ve zdrojové i výstupní části s ohledem na prevenci kontaminace vod rybníka Nový.
 18. Podmínkou realizace ploch golfového areálu bude zajištění zdroje vody pro provoz ploch hřiště jen ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice.
 19. Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu. (N2000)
 20. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z 74 a Z75 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) na nově vzniklé, resp. obnažené svahy tělesa komunikace. (N2000)
 21. Podmínkou realizace náplně plochy pro dopravu Z75 bude zajištění maximální ochrany doprovodných stromořadí podél stávající silnice I/40. (N2000)
 22. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy Z63 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) do uvolněných prostorů plochy a výchovný zásah za účelem optimálního rozvolnění porostu s cílem podpořit kvalitní jedince na základě provedení dendrologického průzkumu. (N2000)
 23. Podmínkou realizace náplně plochy přestavby P7 v prostoru bývalé závlahové čerpací stanice u Nového rybníka je uplatnění ochrany strouhy a rybníka a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokality s tím, že bude komplexně dořešeno vodní hospodářství jak na zdrojovém vstupu, tak na výstupu odpadních vod.
 24. Podmínkou plochy přestavby P7 v prostoru bývalé závlahové čerpací stanice u Nového rybníka je respektování okolních porostů dřevin podél hranice plochy.
 25. Podmínkou realizace náplně plochy změn v krajině K47 v opuštěném lomu na JV úbočí Sv. kopečku JZ od Mariánského mlýna je pouze jen o sezónní využití (měsíce duben – říjen) a provedení biologického průzkumu.
 26. Podmínkou realizace náplně ploch změn v krajině K48 + K49 je zajištění ochrany kvalitnějších prvků dřevin, pro plochu K49 respektování doprovodného porostu Mušlovského potoka nad Novým rybníkem.
 27. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

E. Podmínky, vyplývající z naturového hodnocení:

(uvedeny pro přehlednost, jsou zpracovány do částí A až D)

1. Potvrdit vyloučení územních požadavků č. 3, 14a, 18, 25, 35+49, 36, 39+54 a 52 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici.
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy.
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice.
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině
8. Podrobnější řešení zastavitelných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství jižně od silnice I/40 a JZ od křížení s Vídeňskou zajistit územní studií s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, s intenzitou využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů.
9. Podrobnější řešení plochy přestavby P5 v areálu bývalých kasáren zajistit územní studií, přičemž pro její zpracování bude uplatněna diference intenzity zastavění v rámci využití pozemků v bývalém areálu: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit; územní studií dále vytvořit územní předpoklady pro respektování kvalitnějších prvků zeleně.
10. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z8 zajistit regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně.
11. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin.
12. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb.
13. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu.
14. Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace náplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrekultivován na

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciacie biotopů v EVL a intenzitu zastavění stanovena do 30%.
15. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin.
 16. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umisťovat jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m.
 17. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preference západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.
 18. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy.
 19. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň.
 20. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin.
 21. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
 22. Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.
 23. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.
 24. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.
 25. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.
 26. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně umisťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně.
 27. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihozápadně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplň plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy,

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

- přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m.
28. Podmínkou realizace náplně následujících zastavitelných ploch, ploch přestavby (případně s nimi souvisejících ploch změn v krajině) bude vypracování biologického průzkumu/hodnocení mj. s cílem upřesnit výskytů předmětů ochrany PO Pálava:
- zastavitelných ploch Z5 a Z6
 - zastavitelné plochy Z8
 - zastavitelných ploch Z35 a Z36
 - zastavitelné plochy Z41 a související plochy změn v krajině K46 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z63 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelných ploch pro dopravu silniční Z74 a Z75 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z83 a Z84 včetně dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z86 včetně zoologického a dendrologického průzkumu
 - zastavitelné plochy Z99
 - plochy přestavby P5 včetně sadovnického/dendrologického průzkumu
 - plochy přestavby P7 a souvisejících ploch změn v krajině K48 a K49
 - ploch přestavby P9 a P10 dendrologický průzkum
 - ploch přestavby P11 a P18 včetně zoologického a sadovnického/dendrologického průzkumu
29. Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu.
30. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z 74 a Z75 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) na nově vzniklé, resp. obnažené svahy tělesa komunikace.
31. Podmínkou realizace náplně plochy pro dopravu Z75 bude zajištění maximální ochrany doprovodných stromořadí podél stávající silnice I/40.
32. Podmínkou realizace náplně zastavitelné plochy Z63 bude zajištění skupinové rozvolněné výsadby keřů původní druhové skladby regionu (hloh, ptačí zob, růže, svídy, brslen apod.) do uvolněných prostorů plochy a výchovný zásah za účelem optimálního rozvolnění porostu s cílem podpořit kvalitní jedince na základě provedení dendrologického průzkumu.

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

1. Územní plán Mikulov, schválené zadání, srpen 2015. Schváleno Zastupitelstvem města Mikulov dne 23.9.2015 pod bodem usnesení č.7/2015/4
2. Územní plán Mikulov, návrh pro společné jednání, pracovní verze. Ing. arch. Vanda Ciznerová, ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Brno, duben 2016.
3. Územní plán Mikulov, návrh pro společné jednání, upravená verze. Ing. arch. Vanda Ciznerová, ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Brno, červenec 2016.
4. Územní plán Mikulov, návrh pro společné jednání. Ing. arch. Vanda Ciznerová, ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Brno, listopad 2016.
5. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
6. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
7. Culek M. a kol. (1995 edit): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
8. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
9. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
10. Doubrava D., Martének J. a kol. (2010): Studie lokality Šibeničnick v k.ú. Mikulov. Agroprojekt PSO spol. s r.o., Brno, listopad 2010
11. Hučík M. a kol. (2013): Doplnující průzkumy a rozborů pro územní plán Mikulov. Ing. arch. Milan Hučík a kol., AR projekt s.r.o., Brno, 09/2013
12. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, 2. doplněné vydání.
13. Krejčířík P. a kol. (2014): Mikulov, Portz Insel - obnova komponované historické krajiny, studie. Ateliér Krejčíříkovi, Valtice. Depon In: MěÚ Mikulov
14. Licková G. a kol.(2011): Změna č. 8 ÚP Mikulov, SEA vyhodnocení vlivů na životní prostředí. MISOT, s.r.o., Blanická 166/20, Cheb, září 2011
15. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007): Chráněná území ČR Brněnsko. In Mackovčín P. (ed.) Chráněná území ČR, svazek IX AOPK ČR a EkoCentrum Brno, Praha, 932 str.
16. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
17. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
18. Skalický V (1988): Regionální fyto geografické členění ČSR. In: Hejný J, Slavík B/ed./: Květena České socialistické republiky. Praha, Nakl. ČSAV.
19. Wieser S. a kol.(2011): Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava. Ing. Stanislav Wieser, Karlovy Vary, listopad 2011.
20. Komplexní stanovisko KÚ Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 18.5.2015 pod č.j. JMK 50382/2015 k Zadání ÚP Mikulov
21. Doplnění stanoviska KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k Návrhu zadání ÚP Mikulov, vydáno dne 3.9.2015 pod č.j. JMK 114303/2015, Sp. zn.: S-JMK 110621/2015 OŽP/Dah
22. Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště jižní Morava – Správy Chráněné krajinné oblasti Pálava v Mikulově č.j. SR/0016/JM/2015-1 ze dne 12.5.2015 k návrhu zadání ÚP Mikulov

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

23. Souhlasné závazné stanovisko ministerstva životního prostředí k ověření souladu k záměru Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen), vydané dne 23.3. 2016 pod č.j. 19817/ENV/16. Viz IS EIA dle www.mzp.cz či www.cenia.cz, kód záměru MZP032
24. Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasehnofen). Dokumentace o hodnocení vlivu záměru na životní prostředí dle § 8. Mgr. Tomáš Šikula a kol., HBH projekt spol. s.r.o., Brno, říjen 2003. Viz IS EIA dle www.mzp.cz či www.cenia.cz, kód záměru MZP032
25. Územní plán sídelního útvaru Mikulov, Změna č. 8 - Návrh. Ing. arch. Vojtěch Mencl a kol., Brno, březen 2012
26. Územní plán sídelního útvaru Mikulov, Změna č. 8 – SEA hodnocení. Ing. Gabriela Licková a kol., MISOT s.r.o., Cheb, září 2011
www.mzp.cz, www.nature.cz, www.mikulov.cz; www.kr-jihomoravsky.cz

Seznam posuzovaných Koncepcí

- Politika územního rozvoje ČR (2009), Aktualizace 2014
- Státní politika životního prostředí ČR 2004 – 2010 (2004)
- Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004)
- Akční plán zdraví a životního prostředí ČR (1998)
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti (2005)
- Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2007 – 2013 (2006)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí (aktualizace 2012)
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (2007)
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (2004)

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

Datum zpracování SEA hodnocení

30.11. 2016

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(ě) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

Hlavní řešitel:

RNDr. Milan Macháček,
Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava
EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava
Tel: +420 603 89 12 84,
e-mail: ekoex@iol.cz

Spolupráce:

Ing. arch. Vanda Ciznerová, Mgr. Martin Novotný
Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno
Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 896, 545 175 798, 545 175 793
e-mail: ciznerova@usbrno.cz; novotny@usbrno.cz
www.usbrno.cz



Podpis zpracovatele:

.....

PŘÍLOHA

1 Kopie doplnění stanoviska KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí

2 Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

Příloha 1: Kopie doplnění stanoviska KÚ Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Datum:

JMK 114303/2015

S-JMK 110621/2015 OŽP/Dah

Bc. Hana Daňková

541652292

03.09.2015

Městský úřad Mikulov

Odbor stavební a životního prostředí

Úřad územního plánování

Náměstí 158/1

692 20 Mikulov

„Návrh zadání územního plánu Mikulov“, okr. Břeclav – doplnění stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaného v rámci koordinovaného stanoviska

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KrÚ JMK, OŽP) požadoval v rámci koordinovaného stanoviska (č.j. JMK 50382/2015 ze dne 18.05.2015) k Návrhu zadání územního plánu Mikulov doložení stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Správy CHKO Pálava (Agentury ochrany přírody a krajiny ČR).

Dne 26.08.2015 obdržel KrÚ JMK, OŽP od pořizovatele územního plánu MĚÚ Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR k Návrhu zadání územního plánu Mikulov podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v tom smyslu, že výše uvedená koncepce může mít významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality (č.j. SR/0019/JM/2015-1/15 ze dne 12.05.2015).

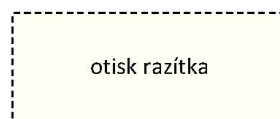
Na základě výše uvedeného vydává KrÚ JMK, OŽP stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu zadání územního plánu Mikulov:

V řízení o návrhu zadání územního plánu Mikulov nevyločil orgán ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR významný vliv územního plánu Mikulov na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny a vymezeny blíže nespecifikované nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a plochy dopravní infrastruktury. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

KrÚ JMK, OŽP tímto **uplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů územního plánu Mikulov na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000), krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch dopravní infrastruktury. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Upozorňujeme na ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které stanoví pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

V ostatní bodech se stanovisko zdejšího odboru životního prostředí k návrhu zadání územního plánu Mikulov nemění.



Ing. Jiří Hájek, v. r.
pověřen vedením
odboru životního prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

IČ	DIČ	Telefon	Fax	Email	Internet
70888337	CZ70888337	541652633	541651579	danкова.hana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Příloha 2 : Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

Ministerstvo životního prostředí

Toto rozhodnutí bylo vydáno dne 22. 1. 2016

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
dne 18. 2. 2016 podpis *Bala*

V Praze dne 12. ledna 2016

Č. j.: 90668/ENV/15

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana RNDr. Milana Macháčka, datum narození: 9. 12. 1958, bydliště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel“) ze dne 15. 12. 2015 a

prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, prodlužuje na dobu dalších 5 let.

Odůvodnění

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 17. 12. 2015 žádost ze dne 15. 12. 2015 o prodloužení autorizace pana RNDr. Milana Macháčka, udělené osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011, platné do 31. 12. 2016. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, (+420) 26712-1111, www.mzp.cz, info@mzp.cz

ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb. V PL. ZNĚNÍ

Ministerstvo životního prostředí

Ukončené vysokoškolské vzdělání bylo v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. a) doloženo dokladem o nejvyšším dosaženém vzdělání. Vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. b) doložena osvědčením (č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993). Bezúhonnost byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání 12. 1. 2016). Dále bylo doloženo čestné prohlášení žadatele o plné způsobilosti k právním úkonům.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 50 Kč (položka 22 písm. d) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.




Mgr. Evžen Doležal
ředitel odboru
posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence

Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel – RNDr. Milan Macháček – účastník správního řízení
- b) po nabytí právní moci
orgán příslušný k evidenci – odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí

2/2

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, (+420) 26712-1111, www.mzp.cz, info@mzp.cz

Č.j: 6333/246/OPV/93

Datum vydání: 15.4. 1993

OSVĚDČENÍ

RNDr. Milan Macháček

Titul, jméno, příjmení _____

Trvalé bydliště _____ Za prachárnou 11, Jihlava, 586 05 _____

Datum narození, rodné číslo _____ 9.12. 1958 _____ 58-12-09/0328 _____

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

v y d á v á

OSVĚDČENÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti, nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst.3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.).



Předseda komise..... *Beránek*

Tajemník komise..... *[Signature]*

kulaté razítko