

ÚZEMNÍ PLÁN

# MIKULOV

---

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO  
PLÁNU MIKULOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV</b>	<b>NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ</b>	
	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 703		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Listopad 2016	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	

## **OBSAH**

<b>C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP).....</b>	<b>1</b>
<b>D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.....</b>	<b>10</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ.....</b>	<b>15</b>

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Mikulov na udržitelný rozvoj území (oddíly **C – F**) je vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Samostatně je vypracován oddíl **A** (*Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona*) a oddíl **B** (*Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti*).

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)**

Vyhodnocení je vypracováno na základě **4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov 2016** (dále jen ÚAP).

### **C.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE INDIKÁTORŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

#### ***HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE***

Z hlediska horninového prostředí a geologie nevzniká jednotlivými návrhy, nebo jejich synergickým vlivem negativní vliv na horninové prostředí nebo geologické podmínky. V řešeném území se nenachází dobývací prostory. Ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území se nacházejí v řešeném území pouze okrajově, bez dopadu do rozvojových záměrů. Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

Poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována. Evidované svahové nestability jsou v rámci rozvojových ploch respektovány.

#### ***VODNÍ REŽIM***

Z hlediska vodního režimu nevznikají vlivem koncepce ÚP Mikulov negativní zásahy.

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 pouze do vymezené plochy pro ÚSES (regionální biokoridor RBK 076).

V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní protipovodňová opatření. ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod.

ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. U zastavitelných ploch a ploch přestavby je nutno řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy.

ÚP navrhuje posílení retenční schopnosti krajiny navržením rozvojových ploch pro realizaci vodních nádrží na jižním okraji řešeného území v lokalitách Šibeník a Portz Insel a na severovýchodním okraji města pod býv. areálem kasáren. Umístování vodních nádrží je umožněno i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území apod.

Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy *plochy pro protierozní opatření*, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik, včetně možnosti umístování poldrů. Umístění protierozních opatření je dále umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro minimalizaci extravilánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření. Tyto prvky však již překračují podrobnost územního plánu.

## **HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny části města (průmyslová zóna, jihozápadní segment...) s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...). V těchto oblastech byly vymezeny převážně plochy (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá, příp. plochy smíšené obytné), které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vsřebávají. Rozvojové plochy pro bydlení jsou v ÚP přednostně umísťovány do klidových částí města, v některých případech však byly tyto plochy vymezeny i v území s rizikem negativních vlivů – jedná se jednak o doplnění stávající obytné zástavby v lokalitách Pod Valtickou silnicí, Valtická a v části Mušlov, kde by jiné využití narušilo urbanistickou koncepci a dále o plochy změn s platným územním rozhodnutím. U těchto ploch jsou pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanoveny podmínky.

ÚP vytváří podmínky pro zlepšení hygieny životního prostředí stanovenou koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezením zastavitelných ploch pro silniční dopravu umožňuje ÚP realizaci nadmístních záměrů (dálnice D52, homogenizace silnice I/40) a propojení dálnice D52 se silnicí I/40 mimo zastavěné území, což přispěje k omezení tranzitní dopravy ve městě.

ÚP dále vytváří podmínky ke zlepšení hygieny životního prostředí stanovenou koncepcí rozvoje technické infrastruktury (zásobování plynem a el. energií, odkanalizování...) a vymezením systému sídlení zeleně, který maximálně zachovává stabilizované plochy a doplňuje je plochami změn.

## **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Na území obce jsou prvky ochrany přírody zastoupeny v široké škále odstupňované ochrany. Podstatná část území je součástí chráněné krajinné oblasti Pálava, jejíž hranice jsou totožné s hranicí ptačí oblasti Pálava. Výraznou měrou jsou zastoupeny maloplošná zvláště chráněná území a lokality evropské soustavy Natura 2000. Východní část území je také součástí biosférické oblasti UNESCO. Mimo prvků ochrany přírody je oblast Mikulova a Pálavy cenná i z hlediska krajinářského. Specifické geologické podmínky vytvářejí spolu s cennými kulturně historickými a církevními stavbami jedinečný prvek s charakteristickým krajinným obrazem (vedutou). Územní plán v maximální míře respektuje tyto vlastnosti místa a citlivě dotváří historickou strukturu města s cílem zachovat, rozvíjet a respektovat jak přírodní, tak krajinné hodnoty města. Z tohoto důvodu je dbáno na dlouhodobou kontinuitu rozvoje města, kdy pro jeho územní rozvoj nejsou navrhovány téměř žádné nové územní prostory, které by nebyly již prověřeny předchozí územně plánovací dokumentací, případně jejími změnami. Územní struktura Mikulova je ve 20. století utvářena v odstupňovaných půlkruhových zónách, jejichž středem je centrum města v historických hradbách. Omezující územní bariérou je od východu a severovýchodu přírodní masiv Svatého kopečku, který tvoří nezaměnitelnou dominantu při dálkových pohledech západního až jihozápadního směru. Na historické jádro (centrum) navazuje druhá zóna, tvořená zejména plochami bydlení a smíšených funkcí spojených s obytnou funkcí, která se do II. pol. 20. století rozvíjela severovýchodním směrem mezi vrchem Turoid a Svatým kopečkem a posléze pokračovala severozápadním a západním směrem. Na tuto zástavbu navazuje současná bytová výstavba. Západně od města tvoří územní bariéru dopravní koridor železnice a silnice I/52. Historicky založený územní rozvoj II. pol. 20. stol. okolo tohoto koridoru představuje výrobní a průmyslové areály na západ a rozvoj funkcí občanského a komerčního charakteru směrem k městu. Územní plán tento systém rozvojových zón respektuje a doplňuje jej v přirozené struktuře rozvoje. Společným znakem pro všechny vývojové etapy města je, že respektují přírodní prvky, které směrem od Pálavských kopců ostrůvkovitě pronikají do zemědělské krajiny na západě. Kromě Svatého kopečku a Mariánského kopce, je to masiv vrchu Turoid, Kozí hrádek a Šibeniční vrch. Cílem územního plánu tedy bylo navrhnout optimální rozvoj města a zachovat tyto přírodní prvky krajiny a zohlednit pohledovou výjimečnost území města a jeho okolí. Z tohoto důvodu jsou stanoveny jak regulační podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy, tak podmínky zohledňující charakteristické pohledy, městské průhledy a další prostorové regulativy. Neopomenuta byla okolní krajina, kde byl brán zřetel na obnovu a zdůraznění prvků historické komponované barokní krajiny nebo na zlepšení prostupnosti území.

Územní plán respektuje zonaci CHKO Pálava a v rámci II. třídy ochrany CHKO jsou vymezeny pouze takové změny využití území, které v posouzených lokalitách doplňují funkce ochrany přírody

(ekologické centrum), nebo doplňují charakteristické drobné prvky užitné krajiny – vinařské sklepy. V severní části je vymezena plocha pro sport a rekreaci, která využívá plochu bývalého vojenského cvičiště. Ostatní záměry na změnu využití území v rámci II. zóny CHKO představují změny v krajině (vodní plocha, plocha rekreace) a lokality krajinné zeleně a přírodních ploch v oblasti Šibeníku a Šibenického vrchu.

Výrazným zásahem do sídelní struktury je nadmístní záměr evropské silniční sítě – trasa dálnice D52, která je vymezena v souběhu se zmíněným dopravním koridorem.

Pro posílení ekologické stability v zemědělské krajině jsou doplněny plochy krajinné zeleně a přírodní plochy pro územní systém ekologické stability. V západní části je rozvoj koordinován se zpracovaným plánem společných opatření do katastru nemovitostí, kde je pro část skladebných částí ÚSES již vymezena parcelace. Systém krajinných linií člení vhodně zemědělské plochy s ohledem na snižování negativních projevů větrné eroze.

Navržené řešení územního plánu tak respektuje jak ochranu přírodních tak krajinných hodnot a vytváří podmínky pro posilování přírodních prvků v zemědělské krajině spolu s ochranou zejména před větrnou erozí.

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL**

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy uspořádání rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Město Mikulov bylo historicky založeno v oblasti s nadprůměrně kvalitní zemědělskou půdou. Jediným segmentem s zemědělskou půdou III. třídy ochrany je západní až jihozápadní část navazující na zastavěné území města. Jedná se však o relativně malé území, kde nelze ze strukturálních důvodů umístit hlavní rozvoj města. I přesto se tato oblast s méně kvalitními půdami podílí na rozvoji města. Základní koncepcí rozvoje města je kontinuita s předchozím územním plánem, a to nejen co se týká územního rozvoje, tak i návazností na koncepci funkčních ploch. Rozvoj města tedy respektuje v maximální míře odsouhlasené plochy rozvoje z platného územního plánu a využívá zejména enkláv zemědělské půdy, které se nacházejí mezi silnicí I/52 a zastavěným územím města. Doplněny jsou některé nově vzniklé enklávy, které vytváří umístění nadmístního záměru dálnice D52 v okolí čistírny odpadních vod. Podstatnou část rozvoje města územní plán navrhuje v rámci ploch přestavby, čímž snižuje dopad do ploch ZPF. Vzhledem k územním přírodním podmínkám a technickým limitům je územní rozvoj Mikulova kompaktní, bez vzniku území, které by narušovalo organizaci zemědělské půdy.

Územní plán nenavrhuje žádné podstatné změny využití území, které by měly dopad do PUPFL. Dotčeny jsou liniové prvky větrolamů v západní části, a to koridorem pro dálnici D52. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují částečně plochy změn na západním a severním okraji zastavěného území.

### **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Řešení územního plánu nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury mírou která by vyžadovala zásadní opatření. Sřety záměrů na provedení změn v území s ochrannými či bezpečnostními pásmy jsou buď eliminovány vlastním řešením (např. úpravou rozsahu navržených ploch změn), nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v navazujících řízeních, případně v rámci podrobnější dokumentace. Přeložení sítě technické infrastruktury (VTL plynovod do 40 baru, nadzemní vedení vvn 110 kV) je navrženo pouze u rozvojových ploch pro lázeňský areál.

#### **Dopravní infrastruktura**

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístních záměrů dopravní infrastruktury. Na základě podrobnější dokumentace (*DÚR „Rychlostní silnice R52, stavba 5206 Perná – st. hranice ČR / Rakousko, úsek km 34,550 – 38,445“*) je vymezena zastavitelná plocha pro silniční dopravu, umožňující realizaci dálnice D52, včetně MÚK Mikulov-sever a MÚK Mikulov-jih. Dále je vymezena plocha umožňující homogenizaci silnice I/40 a realizaci záměru propojení dálnice D52 a silnice I/40. Pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu. ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení obsluhy území, zejména průmyslové zóny a jihozápadního segmentu města. Stávající komunikační síť je jinak vyhovující a zůstává územním plánem zachována. Pro obsluhu rozvojových ploch jsou využity stávající komunikace, případně jsou navrženy nové plochy pro dopravní infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Stávající parkovací plochy byly doplněny návrhem nových ploch pro parkování, případně další požadavky na umístění parkovacích stání lze řešit v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Pro plochy změn je, v rámci koncepce dopravní infrastruktury, stanovena podmínka zajistit odstavná stání pro motorová vozidla na ploše změny (vlastním pozemku).

Stávající síť účelových komunikací, včetně cyklistických tras, je stabilizována a doplněna návrhem účelových komunikací v lokalitách Portz Insel, pod Kienbergem a Ve stržích.

### **Technická infrastruktura**

Je v řešeném území stabilizovaná z hlediska všech řešených inženýrských sítí - zásobování vodou, odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií, včetně vybudovaných veřejných komunikačních sítí.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístního záměru (nadzemní vedení vvn 110 kV) vymezením koridoru pro technickou infrastrukturu v severozápadní části řešeného území. V rámci stanovené koncepce rozvoje technické infrastruktury jsou dále navrženy plochy pro umístění vodojemu v lokalitě u býv. kasáren, rozšíření stávající ČOV Mikulov, plocha pro novou ČOV Mušlov a plocha pro rozšíření stávající rozvodny TR 110 kV.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP vymezuje plochy občanského vybavení (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – komerční rozsáhlá, občanské vybavení – komerční malá, lázeňství, veřejná pohřebiště, sport**), přičemž důraz je kladen zejména na zachování veřejného občanského vybavení.

Stabilizované plochy **veřejného občanského vybavení** jsou maximálně respektovány. Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stávající areál hasičů (Integrovaný záchranný systém), na úpatí Svatého kopečku (ekologické centrum) a v místě býv. muničního skladu (art park). Případné požadavky na realizaci veřejného občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, apod.) umožňuje ÚP řešit v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení přispouští.

Stabilizované plochy **občanské vybavení – komerční rozsáhlá** jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny v „komerčním“ pásu (ul. Brněnská, K Vápence, 28. října) v západním segmentu města. Umístování kapacitního komerčního zařízení lze realizovat také v rámci ploch smíšených výrobních.

Stabilizované plochy **občanské vybavení – komerční malá** jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny v ul. 28. Října a Bezručova. Umístování komerčního občanského vybavení umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch veřejného občanského vybavení.

Stabilizované plochy **lázeňství** se v řešeném území nenachází, plochy změn pro realizaci lázeňského areálu jsou vymezeny na jižním okraji města, v lokalitě Bažantnice.

Stabilizovaná plocha **veřejného pohřebiště** je respektována, plochy změn nejsou vymezeny.

Stabilizované plochy **sportu** (sportovní hala + areál koupaliště v jihozápadní části města a střelnice na severním okraji sídla) jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy v lokalitě Na Hradbách a dále na severním okraji sídla u býv. areálu kasáren. Víceúčelová a dětská hřiště umožňuje ÚP řešit v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

### **SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

Dle vývoje počtu obyvatel ve městě Mikulov dochází od posledního sčítání obyvatelstva v r. 2011 k mírnému růstu, přičemž na konci roku 2015 vykazuje stav hodnotu 7 407 obyvatel. V období 2012 – 2015 byl v Mikulově zaznamenán největší přirozený přírůstek v rámci ORP, nepříznivá je věková struktura.

ÚP reaguje na růst obyvatelstva přiměřeným rozvojem obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení), vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury, navrženou koncepcí rozvoje sídelní zeleně pro doplnění chybějících veřejných prostranství a oddychových ploch a nabídkou ploch pro rozvoj pracovních příležitostí.

### **BYDLENÍ**

Převážnou část zastavěného území tvoří obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), které spoluvytváří specifickou urbanistickou strukturu s charakteristickou kompaktní zástavbou, danou historickým vývojem. Intenzita bytové výstavby je v řešeném území v rámci ORP průměrná, v porovnání s krajskými hodnotami (1 byt/1000 obyv.) je však poměrně vysoká.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby v rozsahu odpovídajícím umístění sídla ve významné poloze na trase Brno – Vídeň a v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2** (dle ZÚR JmK).

Vymezené plochy změn vycházejí většinou z dlouhodobých záměrů města na rozvoj sídelní struktury a převážně byly zakotveny v dosud platné ÚPD, včetně změn. Případné chybějící kapacity souvisejícího občanského vybavení umožňuje ÚP řešit v rámci stabilizovaných a navržených obytných ploch.

### **REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

Koncepce rekreace navazuje na historickou tradici vinařství a turistický zájem o město. ÚP stanovuje zásady pro rozvoj rekreace a vymezuje plochy **rekreace hromadné, zahrádkářské osady, vinné sklepy, plochy smíšené rekreační, plochy zemědělské specifické - rekreační a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační**.

Stabilizované plochy **rekreace hromadné** se v řešeném území nenachází, rozvojové plochy jsou situovány především do lokality Nad Brněnskou silnicí (za finančním úřadem), menší plochy jsou pak vymezeny ve vazbě na areál vinných sklepů v lokalitě Zlámalova a u Nového rybníka, kde vytváří zázemí pro navazující rekreační plochy (kemp).

Stávající plochy **zahrádkářské osady** jsou respektovány a stabilizovány, rozvojové plochy nejsou navrženy.

Stávající plochy **vinné sklepy** jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v lokalitách Zlámalova a Bezručova. Realizace vinných sklepů je umožněna také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

**Plochy smíšené rekreační** umožňují variabilnější způsob využití území pro rekreaci spojenou s aktivitami zemědělské výroby (agroturistika) a rozličné formy občanského vybavení, služeb, turistické infrastruktury apod. Stabilizované plochy zahrnují stávající areály v lokalitách Cihelna a u Mušlovských rybníků, rozvojové plochy jsou vymezeny v ul. Valtická, v lokalitách Cihelna, Pod Bažantnicí a Portz Insel a v lokalitě za Mariánským mlýnem.

Stabilizované **plochy zemědělské specifické – rekreační** jsou vymezeny v části Mušlov, rozvojové plochy nejsou navrženy.

Stabilizované **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační** se v řešeném území nenachází, rozvojové plochy jsou vymezeny na jižním okraji řešeného území v lokalitě u Šibeníku (golfový areál), u Nového rybníka (kemp, tábořiště), na severním okraji města za býv. areálem kasáren (trialové sporty, fotbalgolf...) a u Mariánského mlýna (přírodní amfiteátr).

ÚP umožňuje umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury v rámci široké škály ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace. V rámci ÚP jsou navrženy nové cyklotrasy (cyklotrasa Za Kasárnami směr Klentnice a cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská).

Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...).

### **HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**

Řešené území leží v zemědělské oblasti bezprostředně sousedící na jihu s Rakouskem, ve významné poloze na trase Brno – Vídeň a v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2** (dle ZÚR JmK). Oblast je tradičně zaměřena na zemědělství, především vinařství.

Vývoj podnikatelské aktivity je hluboce pod průměrem České republiky, rezervy jsou především v oblasti cestovního ruchu. ORP Mikulov patří v Jihomoravském kraji k regionům s nejvyšší nezaměstnaností, která přesahuje výrazně průměr České republiky. Toto je způsobeno charakteristikou území, které se velmi výrazně po celá staletí specializovalo na zemědělství. Přesto je v Mikulově v posledních letech (2013 – 2015) zaznamenán výrazný pokles podílu nezaměstnaných osob ze 16,8 % na 7,9 %.

Dle údajů o podnikatelských subjektech se zjištěnou aktivitou představuje *struktura zaměstnanosti dle odvětví* následující členění – *primární sektor* (zemědělství, lesnictví, rybářství) cca 8%, *sekundární*



sektor (průmysl, stavebnictví) cca 23 % a *terciální sektor* (velkoobchod a maloobchod, služby, veřejná správa...) cca 69%, přičemž nejvyšší zastoupení představuje velkoobchod a maloobchod (17 %), průmysl (14%) a profesní, vědecké a technické činnosti (12%). Z hlediska členění území na plochy s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Mikulov zahrnuje *primární sektor* především plochy zemědělské výroby (areály na SV a JV okraji města a v části Mušlov), plochy zemědělské produkční a plochy lesní, *sekundární sektor* plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní (průmyslová zóna, jihozápadní segment města) a *terciální sektor* plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné (rozptýlené v celém zastavěném území).

Koncepce ÚP respektuje stabilizované výrobní a komerční areály a navrhuje rozvoj ve vazbě na stávající plochy zejména v jihozápadním segmentu města (plochy smíšené výrobní + plochy výroby a skladování) a v „komerčním“ pásu ul. Brněnská, K Vápence a 28. října (plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá). Pro využití potenciálu v oblasti rekreace a cestovního ruchu vymezuje ÚP rozvojové plochy lázeňství, rekreace, plochy smíšené rekreační... (podrobněji viz. odst. *Občanské vybavení, Rekreace a cestovní ruch*). ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, oblasti služeb a turistické infrastruktury stanovením podmínek v rámci širšího spektra ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.2. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB

Při zpracování ÚP Mikulov byly řešeny výstupy z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb území, vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území:

využití silných stránek a příležitostí	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>Povrchová těžební činnost zaměřená na těžbu vysokoprocenního vápence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>těžba byla ukončena, území lomu je zařazeno do soustavy chráněných území přírody</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Do řešeného území zasahuje CHKO a PO Pálava, PP Anenský vrch, EVL a NPP Dunajovické kopce, PP Lom Janičův vrch, PP Kienberg, PP Kočičí skála, PO a NPR Lednické rybníky, EVL Lenické rybníky, PR Liščí vrch, PR Milovická stráž, EVL Milovický les, EVL Niva Dyje, EVL Paví kopec, PP Růžový kopec, EVL Skalky u Sedlece, EVL a NPR Slanicko u Nesytu, EVL Studánkový vrch, PR Svatý kopeček, EVL Svatý kopeček u Mikulova, PR Šibeničník, EVL a PR Tuold.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Řešením ÚP je plně respektována ochrana maloplošných zvláště chráněných území. Rozvoj území vychází z podstaty historického založení města a plochy CHKO nutno koordinovat, což bylo v návrhu ÚP řešeno plným respektováním již odsouhlasených ploch platného ÚP a doplněním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro ochranu hodnot zohledňujících výjimečnost krajinného rázu, veduty města a přírodních panoramat.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP zůstává zachováno, navržena je podpora pestrosti využití ploch v rámci krajiny.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobré půdní podmínky pro zemědělské hospodaření - většina půd I.a II. třídy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zemědělské využití krajiny s vysokou kvalitou ZPF je zachováno</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vysoký podíl lesů ochranných a lesů zvláštního určení.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP je v maximální míře respektováno</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Významné zastoupení spec. kultur (vinice).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří (stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v krajině) podmínky pro rozvoj specifické zemědělské výroby - vinařství</li> <li>viniční tratě jsou řešením ÚP respektovány</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vysoký podíl erozně neohroženého ZPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP nenavrhuje řešení, které by tuto silnou stránku omezovalo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Příznivý trend růstu počtu obyvatel.</li> <li>Vyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel.</li> <li>Největší nárůst trvale obydlených bytů</li> <li>Vysoký přirozený přírůstek za období 2012-2015 (nejvyšší v SO ORP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří podmínky pro rozvoj obytných ploch v odpovídajícím rozsahu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobré zázemí zdravotní a sociální péče a zařízení.</li> <li>Velký počet zařízení sociální a zdravotní péče.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení občanského vybavení jsou v maximální míře stabilizovány, ÚP vytváří podmínky pro jejich další rozvoj</li> </ul>

využití silných stránek a příležitostí	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cykloturistika.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP zachovává stávající cykloturistické trasy a vytváří podmínky pro jejich další rozvoj - jsou navrženy nové cyklotrasy:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>cyklotrasa Za Kasárnami směr Klentnice</li> <li>cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská)</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Na území se nachází silniční hraniční přechod Mikulov – Drasenhofen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP zůstává zachováno</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Územím prochází komunikace I/40.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměru homogenizace silnice I/40 vymezením zastavitelné plochy silniční dopravy</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Územím prochází železniční trať, jež zajišťuje rychlé spojení některých obcí a města Mikulov s Břeclaví s dostatečnou četností spojů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměru optimalizace trati č. 246 Znojmo – Břeclav vymezením koridoru pro dopravní infrastrukturu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pracovní centrum v rámci ORP Mikulov.</li> <li>Snižování podílu nezaměstnaných osob.</li> <li>Snižování počtu registrovaných ekonomických subjektů.</li> <li>Rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem, rozvoj inovativních forem podnikání, rozvoj spolupráce mezi univerzitou a podnikatelským sektorem.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí především vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch občanského vybavení, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování</li> <li>stanovenými podmínkami je umožněn rozvoj podnikání i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách smíšených obytných, smíšených rekreačních...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Napojení obce na veřejnou kanalizaci s vyústěním na zrekonstruovanou a intenzifikovanou ČOV Mikulov.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP zůstává zachováno</li> <li>ÚP vytváří podmínky pro rozšíření stávající ČOV Mikulov a realizaci nové ČOV Mušlov</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nastartování procesu KPÚ v oblastech s nepříznivým stavem vodního režimu a nízkým koeficientem ekologické stability.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP je respektován plán společných zařízení KPU</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ekologizace zemědělství zejména v chráněných územích.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územní plán nenavrhuje žádné podmínky využití území které by omezovalo možnosti ekologizace zemědělství v území</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Výstavba dálnice D52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměru dálnice D52 (včetně MÚK Mikulov-sever a MÚK Mikulov-jih) vymezením zastavitelné plochy silniční dopravy</li> </ul>

řešení slabých stránek a hrozeb	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP jsou respektovány</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Odsedání a řízení hradební stěny v centru města u zámku (vysoké riziko).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územní plán nenavrhuje v dotčeném území žádné změny využití území, které by sanaci rizika znemožňovaly, konkrétní postup nelze řešit nástroji ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Staré zátěže.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešením ÚP je respektováno, územní plán nenavrhuje v území žádné změny využití území, které by sanaci rizika znemožňovaly</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nízká ekologická stabilita zemědělské oblasti, zrychlený vodní režim, výsušnost, nebezpečí lokálních povodní.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň, plochy přírodní, plochy vodní, které mají přispívat k řešení problému nízké ekologické stability zemědělské krajiny.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Střední až vysoké riziko výskytu radonu z geologického podloží.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP stanovuje podmínku řešit ochranu (na základě měření) při realizaci staveb pro bydlení</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>V území je nedostatek vodních ploch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vymezuje rozvojové plochy vodní a vodohospodářské, umožňující realizaci vodních nádrží</li> </ul>

řešení slabých stránek a hrozeb	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Záporné migrační saldo v období 2012-2015.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP vytváří podmínky pro udržení obyvatel ve městě rozvojem obytných ploch, ploch občanského vybavení a umožněním rozvoje pracovních příležitostí v primárním, sekundárním i terciálním sektoru, včetně rekreace a cestovního ruchu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nevhodná politika Pozemkového fondu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nelze řešit nástroji ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problémy s financováním záměrů a poskytováním metodické pomoci týkající se cestovního ruchu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nelze řešit nástroji ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zatížení rezidenčních oblastí hlukem z dopravy (I/52 a II/525).</li> <li>• Zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže ve městech, obcích a v blízkosti významných dopravních komunikací.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ vymezením zastavitelných ploch pro silniční dopravu vytváří ÚP podmínky pro převedení dopravní zátěže mimo zastavěné území</li> <li>○ pro části území s rizikem negativních vlivů z dopravy jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP nenavrhuje v území žádné změny využití území, které by sanaci rizika znemožňovaly</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend velkoplošného hospodaření.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP vymezuje plochy změn v krajině, které člení zemědělskou krajinu a vnáší do území přírodní prvky s protierozní funkcí</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivace starých sesuvů.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ územní plán respektuje území sesuvů</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problém s míšením pramenité vody potoka Mikulovka a splaškové vody – kanalizace v historickém Hnánickém potoku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nelze řešit nástroji ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu možné střety s ochranou životního prostředí, přírody a krajiny.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP vymezuje stabilizované a rozvojové plochy umožňující rozvoj rekreace a cestovního ruchu a zároveň maximálně respektuje hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu</li> <li>○ ÚP nevytváří centrální zónu rekreačních aktivit, ale rozmisťuje rekreační aktivity v území rovnoměrně ve vazbě na stávající aktivity.</li> </ul>

### C.3. VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány. Z důvodu zachování dalších hodnot území (včetně jejich okolí), které nejsou chráněny legislativně a vystihují charakteristiky typické pro řešené území, jsou pro tyto místní hodnoty definovány podmínky ochrany. ÚP definuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území a stanovenými podmínkami řeší jejich ochranu.

Řešení ÚP, při definování výčtu hodnot, vycházelo z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP, viz. oddíl D.

### C.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Při zpracování ÚP Mikulov byly řešeny problémy, určené k řešení v ÚPD obcí, vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území:

problémy k řešení	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hierarchické nesoulady ÚSES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ hierarchické nesoulady byly koordinovány s koncepcí nadmístního ÚSES dle ZÚR JMK</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• chybějící návaznost ÚSES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ návaznost na území okolních obcí byla řešena koordinací jednotlivých skladebných částí ÚSES</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• areál brownfield (bývalá kasárna, zemědělský a výrobní areál)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ vymezením ploch přestavby vytváří ÚP podmínky pro nové využití chátrajících areálů (tzv. brownfield) v lokalitách bývalých kasáren (plochy smíšené obytné), býv. zemědělského areálu v ul. Valtická (plochy smíšené obytné) a býv.</li> </ul>

problémy k řešení	řešení v ÚP
	výrobního areálu v ul. Jiráskova (plochy smíšené výrobní)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní přetíženost silnice I/52 a I/40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístních záměrů (dálnice D52, včetně MÚK Mikulov-sever a MÚK Mikulov-jih + homogenizace silnice I/40) vymezením zastavitelných ploch silniční dopravy</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• část zastavěného území je zasažena hlukem z dopravy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ÚP vytváří podmínky pro převedení dopravní zátěže mimo zastavěné území vymezením zastavitelných ploch pro silniční dopravu</li> <li>○ pro části území s rizikem negativních vlivů z dopravy jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• území rizikové pro vznik vodní a větrné eroze – 24 % ZPF silně ohroženo vodní erozí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které člení zemědělskou krajinu a vnáší do území přírodní prvky s protierozní funkcí</li> <li>○ územní plán vymezuje plochy protierozních opatření, kde je nutno stanovit vhodné konkrétní postupy pro snížení rizika vodní eroze</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• konflikt rozvojových záměrů se systémem ÚSES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bylo koordinováno v rámci řešení ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• konflikty dvou rozvojových ploch různého funkčního využití</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bylo koordinováno v rámci řešení ÚP</li> </ul>

### **SHRNUTÍ**

Řešení návrhu ÚP Mikulov vychází ze zjištěného současného stavu území obce podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. ÚP využívá silných stránek a příležitostí ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního rozvoje sídla a vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a hrozeb v území. ÚP stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot a tím vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ÚP vytváří podmínky pro řešení problémů, zjištěných v ÚAP a určených k řešení v ÚPD obcí.

## **D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH**

ÚP při definování výčtu hodnot území vychází z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP.

### **HODNOTY ÚZEMÍ VYMEZENÉ V ÚP MIKULOV:**

<b>území zásadního významu pro ochranu hodnot</b>	
Je vymezeno v jádrovém území okolo centra města. Představuje nejvýznamnější prostory - převážná část městské památkové rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami – zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek.	Důvodem je potřeba ochrany nejexponovanější části sídla před rušivou zástavbou a zachování historické půdorysné struktury, hmotové skladby a panoramatu města.
<b>území doprovodného významu pro ochranu hodnot</b>	
Tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba zbývajících částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města, avšak nedosahují kvalitativních parametrů zástavby území zásadního významu území (západní část – novější zástavba kolem ulice 22. dubna a ul. Nová, plochy s historickou stopou zástavby v ul. Na jámě, 1. května, Pavlovská, Komenského, Piaristů a Pod Platanem).	Důvodem je potřeba ochrany tohoto území sídla před rušivou zástavbou a zachování historické půdorysné struktury, hmotové skladby. Jedná se o nedílnou součást panoramatu města.
<b>plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města</b>	
Jedná se o exponované plochy na okraji zastavěného území, na nichž nelze realizovat žádnou zástavbu z důvodu ochrany obrazu města.	
<b>ochranné pásmo panoramatu města</b>	
Jedná se o území s regulací zástavby a stanovením podmínek ochrany v krajině, vymezené z důvodu ochrany panoramatu města.	
<b>zachovalé prvky komponované krajiny</b>	
Určující linie krajiny, mající historický odkaz v území a které je nutno chránit.	
<b>architektonické dominanty</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zámek Mikulov</li> <li>• kostel sv. Václava</li> <li>• Kozí hrádek</li> <li>• kaple sv. Šebestiána</li> </ul>	Dominanty, které umocňují a komponují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.
<b>rušivé dominanty</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělské silo</li> <li>• komín</li> </ul>	Dominanty, které negativně ovlivňují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž vnímání je vhodné potlačit.
<b>přírodní dominanty</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svatý kopeček</li> <li>• Kozí hrádek</li> <li>• Tuold</li> <li>• Šibeniční vrch</li> <li>• Kienberg</li> </ul>	Dominanty, které umocňují prostor krajiny a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.
<b>objekty přispívající k identitě území</b>	
Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.	
<b>hlavní pohledy, významné vyhlídkové body, významné průhledy</b>	
Jedná se o místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.	

<b>významné plochy sídelní zeleně</b>
Plochy veřejně přístupné zeleně, které přispívají k harmonii v území a které je nutno zachovat.
<b>významná soliterní zeleň, alej</b>
Samostatně stojící hodnotné stromy a aleje (stromořadí), které utvářejí obraz a charakter území a které je nutno zachovat.
<b>pietní pásma okolo veřejného pohřebiště</b>
Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova, ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu.
<b>místa krajinného rázu</b>
Území vymezená dle dokumentace <i>Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (2011)</i> pro ochranu krajinného rázu.

## **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

ÚP Mikulov respektuje a naplňuje *republikové priority územního plánování* pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1:

- 14) 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.
- (14a) V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.
- (15) Při vymezování ploch změn a vytváření urbánního prostředí bylo předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní), umožňující polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností a stanovenou urbanistickou koncepcí čelí nežádoucímu trendu vzniku monofunkčních ploch bez vazby na veřejnou infrastrukturu a pracovní příležitosti.
- (16) V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a mikroregionu. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.
- (16a) ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v území vytvořeny vymezením ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména stabilizovaných ploch komerčního občanského vybavení, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování. Nové plochy smíšené výrobní a výroby a skladování (průmyslová výroba) jsou navrženy ve vazbě na stávající průmyslovou zónu.
- (18) Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, v sídle jsou stabilizovány plochy veřejného občanského vybavení, případný další rozvoj je umožněn v rámci ploch smíšených obytných. Předpoklad pro rozvoj partnerství mezi městskou a venkovskou oblastí je posílen řešením dopravní infrastruktury – stabilizací a rozvojem sítě cyklistických tras a cyklostezek.
- (19) Vymezením přestavbových ploch smíšených obytných v areálu bývalých kasáren, 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.

ÚP zachovává sídelní (veřejnou) zeleň v maximálním rozsahu, navrhuje její doplnění novými rozvojovými plochami a stanovuje podmínky využití území tak, aby byla minimalizována její fragmentace.

- (20) 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 venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- (20a) 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.
- (21) 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.
- (22) Umožněním realizace turistické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a doplněním sítě stezek pro pěší a cyklisty (cyklostezka do Klentnice), vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. agroturistika, cykloturistika, hipoturistika...), při zachování hodnot území.
- (23, 24 + 24a) V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále koridor pro dopravní i technickou infrastrukturu. Plochy změn jsou, s ohledem na prostupnost krajiny a na minimalizaci fragmentace krajiny, navrženy v maximální možné míře v návaznosti na stávající trasy a zařízení.

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.

- (25) 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.
- (26) 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.
- (27) ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístění 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.

- (28) ÚP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech a to jednak stanovením podmínek pro možnost realizace související veřejné infrastruktury u smíšených ploch a dále vymezením plochy územní rezervy, chránící území pro případnou realizaci budoucích záměrů. Ochrana kvalitních prostorů v sídle je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.
- (29) ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, umožňující návaznost na nadřazenou síť veřejné dopravy. Stabilizací a doplněním stávajícího dopravního skeletu vytváří ÚP podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území, včetně rozvoje pěších a cyklistických tras.
- (30) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Je navržen nový vodojem pro optimalizaci systému. Stávající systém odkanalizování s následnou likvidací odpadních vod na městské čistírně odpadních vod je rovněž stabilizovaný. Je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod místní části Mušlov, plocha pro rozšíření stávající ČOV Mikulov (optimalizace kalové jednotky). Koncepce vodního hospodářství tak splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu, plochy přestavby (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní) byly navrženy z důvodu vhodnějšího využití a začlenění do okolní zástavby. Rizika negativních vlivů jsou v ÚP řešena stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

ÚP Mikulov respektuje a naplňuje *priority územního plánování Jihomoravského kraje*, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**:

- (1) ÚP vytváří územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury (dálnice D52, přeložka silnice I/40, koridor železniční dopravy pro optimalizaci žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav, rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase), které přispívají k rozvoji ekonomických a hospodářských aktivit. ÚP vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, tím že vymezuje dostatečné množství ploch občanského vybavení a ploch smíšených výrobních.
- (2) ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na stávající výrobní areály. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělkou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.
- (3) ÚP zohledňuje funkci obce, jako subregionálního centra na hranici s Rakouskem a města ve vinařském kraji, posiluje vazbu mezi městem a venkovem stabilizací stávající dopravní infrastruktury (silnice, železnice) a vytvářením podmínek pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury (dálnice D52, silnice I. třídy I/40, optimalizace žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav), umožňující propojení center osídlení s následným formováním kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce.
- (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.
- (5) ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (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.



- (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).
- (9) ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a návrhem koridoru pro rozvoj nadmístní technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase).
- (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.
- (11) ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.
- (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.
- (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.
- (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.
- (20) ÚP respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem a vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržování vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES.
- (21) Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ**

### **F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

#### ***PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ***

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení environmentálního pilíře. ÚP vytváří podmínky pro zachování kvalitního životního prostředí především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury:

- v částech města s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...) jsou vymezeny převážně plochy výroby a skladování, plochy komerčního občanského vybavení a smíšené plochy (plochy smíšené výrobní, v menší míře plochy smíšené obytné), které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vstřebávají
- vymezením ploch přestavby vytváří ÚP podmínky pro nové využití chátrajících areálů (tzv. brownfield) v lokalitách bývalých kasáren (plochy smíšené obytné), býv. zemědělského areálu v ul. Valtická (plochy smíšené obytné) a býv. výrobního areálu v ul. Jiráskova (plochy smíšené výrobní)
- koncepce rozvoje veřejných prostranství a vymezený systém sídlení zeleně maximálně zachovává stabilizované plochy (zejména veřejnou zeleň) a doplňuje je plochami změn se vzájemným propojením
- koncepce technické infrastruktury stabilizuje a rozvíjí zásobování vodou, plynem, el. energií, důsledně řeší likvidaci odpadních vod

Řešení ÚP respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území. Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, vytvořením podmínek pro převedení dopravní zátěže mimo zastavěné území, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením ÚP maximálně respektovány. ÚP vytváří podmínky pro zachování přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a stanovuje zásady pro rozvoj krajiny. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny. Pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). ÚP dále navrhuje, v souvislosti s rizikem větrné eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zalesnění menšího rozsahu umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

Eliminaci erozních rizik řeší ÚP vymezením ploch pro protierozní opatření, další opatření umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (vazba na platný ÚP, stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

#### ***PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ***

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Město těží z výhodné polohy na hlavní dopravní tepně spojující region města Brna s regionem Vídně. Přestože se nachází v oblasti zaměřené tradičně na zemědělství (zejména vinařství), jsou v rámci struktury zaměstnanosti významně zastoupeny i sekundární a především terciální sektor. Město má, díky svým architektonickým a přírodním hodnotám, významný potenciál v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Napojení města na nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu je na dobré úrovni. ORP Mikulov patří v Jihomoravském kraji k regionům s nejvyšší nezaměstnaností, která přesahuje výrazně průměr České republiky, pozitivní je však výrazný pokles podílu nezaměstnaných osob v posledních letech.

ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních a komerčních areálů a návrhem nových ploch ve vazbě na stávající průmyslovou zónu v jihozápadním segmentu města (plochy smíšené výrobní + plochy výroby a skladování) a v „komerčním“ pásu ul. Brněnská, K Vápence a 28. října (plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá). Jsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (plochy zemědělské výroby, plochy zemědělské produkční a plochy lesní), v sekundárním sektoru (plochy výroby a skladování + plochy smíšené výrobní) a v terciálním sektoru (plochy komerčního občanského vybavení, lázeňství). ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v oblasti služeb a turistické infrastruktury v rámci široké škály ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu Mikulovsko vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístních záměrů dopravní infrastruktury (dálnice D52, homogenizace silnice I/40, optimalizace trati č. 246 Znojmo – Břeclav), technické infrastruktury (nadzemní vedení vvn 110 kV) a vytváří podmínky pro realizaci záměru propojení dálnice D52 se silnicí I/40 mimo zastavěné území, bezkonfliktní obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.

### **PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL**

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Důvodem jsou zejména sociodemografické podmínky (příznivý trend růstu počtu obyvatel, vysoký přirozený přírůstek za období 2012-2015), kvalitní zázemí veřejné infrastruktury (zdravotní a sociální péče), pracovní příležitosti a situace v oblasti bydlení (vysoký nárůst trvale obydlených bytů, disponibilní obytné plochy).

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodou a nenarušeným obrazem města, který je jeho hlavní atraktivitou, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a veřejného občanského vybavení a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň).

Obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou navrženy převážně v klidových částech města, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Důraz byl kladen na vymezení ploch veřejných prostranství a zejména ploch sídelní zeleně, jednak pro obsluhu území a vytvoření zázemí k obytným plochám, ale především pro doplnění chybějících odpočinkových ploch (míst sociálních kontaktů).

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené rekreační, plochy smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla.

Stabilizované plochy občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Plochy změn pro veřejné a komerční občanské vybavení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu, případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, obchod, služby, apod.) umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, kapacitní komerční zařízení lze realizovat i v rámci ploch smíšených výrobních. Pro uspokojení sportovních potřeb obyvatel města a pro zvýšení návštěvnické atraktivity sídla jsou navrženy plochy sportu a plochy lázeňství.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace jednak ve vazbě na turistickou atraktivitu města a historickou tradici vinařství vymezením ploch rekreace hromadné, ploch vinných sklepů, ploch smíšených rekreačních (agroturistika, hipoturistika...), ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních (golfový areál, kemp + tábořiště, trialové sporty + fotbalgolf...) a dále stabilizací rekreačního zázemí pro obyvatele města (zahrádkářské osady + plochy zemědělské specifické – rekreační), ve kterých dochází k syntéze extenzivního hospodaření na zemědělské půdě a individuální rekreace spojené se zahrádkářstvím. Stávající systém cyklistických tras je respektován a doplněn návrhem cyklotras z lokality Za Kasárnami směr Klentnice a z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská.

## **SHRNUTÍ**

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení ÚP Mikulov nenarušuje územní podmínky, které byly v rámci **ÚAP ORP Mikulov** v kap. *Vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje*, hodnoceny ve všech oblastech kladně. Řešením ÚP tak byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### **F.2. SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH**

*Vyhodnocení vlivu Územního plánu Mikulov na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve svých závěrech konstatují, že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.*

Z obsahu předchozích kapitol *Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Mikulov na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že ÚP vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.