

**RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA**  
**Holíková 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:

**Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí,  
Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov**



## DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

**Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění**

**zak.č.2016.03-1/EX**

Zpracoval:

**RNDr. Milan MACHÁČEK**

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993  
prodloužena rozhodnutím MŽP čj. 90668/ENV/15 ze dne 12.1. 2016

**Jihlava, červen 2017-říjen 2018**

# Územní plán Mikulov

KRAJ JIHMORAVSKÝ, město Mikulov

Předkladatel:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí,  
Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov

## DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

*Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění*

**Předložené Doplnění SEA hodnocení 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/15 ze dne 12.1. 2016;
- 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. 2882/ENV/117 154/630/17 ze dne 17.1. 2017;

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, říjen 2018



**Podpis zpracovatele:**

Titulní foto:

*Pohled na plochy golfu od jihu z vyvýšeniny plochy K7 přes rybník Šibeník a na město Mikulov*

## Obsah:

ÚVODEM.....	5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI.....	7
1. STRUČNÉ SHRNU TÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	8
Důvody pořízení koncepce .....	8
Řešené území .....	8
Obsah koncepce .....	9
Urbanistická koncepce.....	9
Koncepce veřejné infrastruktury: .....	10
Koncepce uspořádání krajiny:.....	10
Limity využití území: .....	11
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI.....	13
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	16
Současný stav .....	16
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....	18
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY .....	19
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JE VY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI. ....	21
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	22
Vstupní analýza.....	22
Konkrétní zhodnocení Koncepce .....	22
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 .....	25
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. ....	27
Postupy vyhodnocení.....	27
Problémy při shromažďování požadovaných údajů .....	27
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. ....	28
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	28
10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	29
11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	30
12. NETECHNICKÉ SHRNU TÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ .....	30
ZÁVĚRY A VÝSTUPY .....	32
NÁVRH STANOVISKA .....	33

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ.....	35
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA.....	37
PŘÍLOHA.....	37

### Seznam hlavních použitých zkratk:

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
<b>BPEJ</b>	bonitované půdně ekologické jednotky
<b>BC (N, R, L)</b>	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
<b>BK (N, R, L)</b>	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
<b>ČHMÚ</b>	Český hydrometeorologický ústav
<b>ČÍŽP</b>	Česká inspekce životního prostředí
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>DP</b>	dobývací prostor
<b>EIA</b>	Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
<b>EO</b>	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
<b>EVL</b>	Evropsky významná lokalita dle NV č. 132/2005 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
<b>CHKO</b>	chráněná krajinná oblast
<b>CHLÚ</b>	chráněné ložiskové území
<b>CHOPAV</b>	chráněná oblast přirozené akumulace vod
<b>IP</b>	interakční prvek
<b>KHS</b>	Krajská hygienická stanice
<b>KÚ</b>	krajský úřad
<b>MĚÚ</b>	Městský úřad
<b>MŽP ČR</b>	ministerstvo životního prostředí České republiky
<b>NA</b>	nákladní automobily
<b>NRBK</b>	nadregionální biokoridor
<b>OkÚ</b>	okresní úřad
<b>OP</b>	ochranné pásmo (bez specifikace)
<b>OÚ</b>	obecní úřad
<b>PO</b>	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
<b>PPK</b>	přírodní park
<b>PR</b>	přírodní rezervace
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
<b>RZV</b>	rozdílný způsob využití
<b>SEA</b>	Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
<b>SpJ</b>	společné jednání
<b>STL</b>	středotlaký (plynovod)
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPO</b>	územní plán obce
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>VN</b>	vysoké napětí
<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>VP</b>	veřejně projednání
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VTL</b>	vysokotlaký (plynovod)
<b>VÚC</b>	velký územní celek
<b>VVN</b>	velmi vysoké napětí
<b>ZCHÚ</b>	zvláště chráněné území
<b>ZOPK</b>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPV</b>	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚ</b>	zastavěné území
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje

## ÚVODEM

V rámci projednání Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí vydáno dne 28.2.2017 pod č.j.: JMK 29526/2017 vydáno stanovisko, kde příslušný úřad pro hodnocení vlivů na životní prostředí mj. konstatuje:

OŽP příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu územního plánu konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. OŽP konstatuje, že ve svém stanovisku vydaném pod č. j. JMK 114303/2015 ze dne 03.09.2015 k Návrhu zadání ÚP Mikulov poukázal na následující: „...*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.*“ OŽP k uvedenému sděluje, že dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, správy CHKO Pálava (dále jen agentura) č. j. 00473/JM/17 ze dne 24.02.2017 souhlasí „*s postupem, že bylo provedeno vstupní vyhodnocení a na pracovních výborech byly vyřazeny z dalšího vyhodnocování a projednávání ty lokality, u kterých bylo vysoce pravděpodobné, že u nich bude kvalifikován významný negativní vliv (-2). Agentura souhlasí i s postupem, který je popsán ve výše uvedeném Naturovém hodnocení i v SEA hodnocení zpracovaném stejnou osobou a pod stejným číslem zakázky. Tento postup dokazuje, že v průběhu procesu hodnocení byly zvažovány varianty řešení, a že na základě interních postupů byly vyřazeny z dalšího hodnocení lokality s významně negativním vlivem, tedy byla hledána varianta s nejnižším možným vlivem. Výše uvedený postup považuje Agentura za splnění povinnosti uvedené v § 45i odst. 2 zákona, tedy povinnosti zpracovat varianty řešení koncepce.*“

Na základě výše uvedeného OŽP požaduje doplnit SEA hodnocení o podrobnější hodnocení ploch pro golf K31 – K45, zvláště s ohledem na jejich celkový rozsah o výměře cca 252 ha, a dále čtyř samostatných ploch K46 - K49 o výměře cca 21 ha. Nestačí pouze odkázat na SEA hodnocení zpracované v rámci projednání změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov v roce 2011. V doplněném SEA hodnocení je třeba se zaměřit na změny, které proběhly od doby vypracování hodnocení SEA pro změnu č. 8 a zároveň je třeba v doplněném hodnocení přihlídnout k případným změnám v legislativě (zvláště v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů - ochrana půd zařazených do I. a II. třídy ochrany). Z uvedených důvodů KÚ OŽP žádá pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Z uvedeného dále vyplývá, že není požadováno doplnění naturového hodnocení Koncepce – tedy ÚP Mikulov.

K následně předloženému upravenému Návrhu územního plánu Mikulov bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 156570/2017 ze dne 02.11.2017 uplatněno i nadále nesouhlasné stanovisko mj. k plochám K31 - K45 NR, Z43 OS, Z97 W upraveného Návrhu územního plánu Mikulov. Dne 21.03.2018 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, novou žádost pořizovatele – MěÚ Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, o přehodnocení výše citovaného nesouhlasného stanoviska. Pořizovatelem ÚP bylo následně v žádosti o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF v březnu 2018 upozorněno

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

na ustanovení § 4 odst. 4) stavebního zákona s tím, že dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. MěÚ Mikulov upozorňuje, že v daném území nedošlo k žádným změnám. Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov při níž byl vysloven v roce 2011 souhlas s odnětím půdy ze ZPF byla pořizována podle nového stavebního zákona. Ustanovení § 4 odst. 4) se vztahuje na procesy uvedené ve stavebním zákoně, a nelze si je tedy vykládat jen pro jednotlivá řízení.

Ve vyžádaném vyjádření MŽP č. j. MZP/2018/610/1070 ze dne 14.05.2018 MŽP uvádí, že po podrobném rozboru, včetně posouzení na samotných plochách, je vysloven souhlas se zařazením navrhovaných ploch K31 – K45, Z43 OS a Z97 W do návrhu územního plánu Mikulov. Odbor ŽP KÚ Jihomoravského kraje jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k plochám K31 - K45, Z43 OS a Z97 W upraveného Návrhu územního plánu Mikulov s tím, že orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje výše citované vyjádření MŽP, jakožto ústředního orgánu ochrany ZPF. Uvedený závěr se týká ploch pro areál golfu – NR (K31, K32, K33, K34, K35, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45), které jsou navrženy v rozsahu 252 ha, z čehož 249 ha připadá na zemědělskou půdu, včetně ploch Z43 OS a Z97 W. Územní rozsah ploch vymezený ve změně č. 8 ÚPNSÚ činil 253 ha.

Z následných konzultací na KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství v červnu 2018 vyplynulo, že zatím do června 2018 nebylo k Návrhu ÚP pro společné jednání vydáno příslušné stanovisko SEA a tato etapa prací tak není formálně ukončena. Z konzultací dále vyplynula nutnost vypracovat doplněk SEA hodnocení s ohledem na okolnost, že v území vymezeném ÚP Mikulov na základě projednání Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov je vymezena plocha pro areál golfu včetně zastavitelné plochy pro zázemí areálu, přičemž bylo vytčeno, že tyto plochy nebyly v SEA hodnocení podrobněji pojednány, ačkoli představují významný zábor ZPF i na půdách v I., a II. třídě ochrany. Doplnující hodnocení se na základě konzultace vyžaduje i z důvodu, že uvedené plochy K31-NR – K45-NR, Z43-OS a Z97-W představují územní rámec pro záměr dle bodu 116 Přílohy č. 1 zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV) ve znění „*Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a)...*“, který činí 1 ha.

Předkládaný Doplněk SEA hodnocení vychází z doplňujících textových a mapových podkladů Návrhu Územního plánu Mikulov (Ciznerová, Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., 11/2016, aktualizace Návrh pro veřejné projednání srpen 2018) a následných podkladových šetření (30.3., 5.5. a 19.7. 2017, terénní revize nad Návrhem ze srpna 2018 ve dnech dne 6. 9 a 14.9. 2018). Dále vychází z dokumentů procesu SEA a naturového hodnocení na 8. Změnu ÚPNSÚ Mikulov (Licková a kol., 09/2011, Bílá K, 08/2011, Černá K., 04/2011).

Další text je řešen již jen doplněním příslušných kapitol SEA hodnocení ÚP Mikulov (Macháček M., 12/2017) z hlediska jejich obsahu ve vztahu k hodnoceným plochám pro návrh golfového hřiště. *Doplňující text jednotlivých kapitol SEA hodnocení je řešen kursívou.*

## 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](mailto:prochaskova@mikulov.cz)

[www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz)

### 5. Řešená obec

Město Mikulov,

Náměstí 168/1, 692 01 Mikulov

Pověřený zastupitel: pan Rostislav Košťal, starosta města

Tel.: 519 444 660, e-mail: [kostial@mikulov.cz](mailto:kostial@mikulov.cz)

[www.mikulov.cz](http://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](mailto:ciznerova@usbrno.cz); [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

[www.usbrno.cz](http://www.usbrno.cz)

*Uvedeno je plné znění kapitoly z důvodu potvrzení identifikace předkladatele (pořizovatele), příslušné obce a projektanta ÚP i pro účely Doplnění SEA hodnocení.*

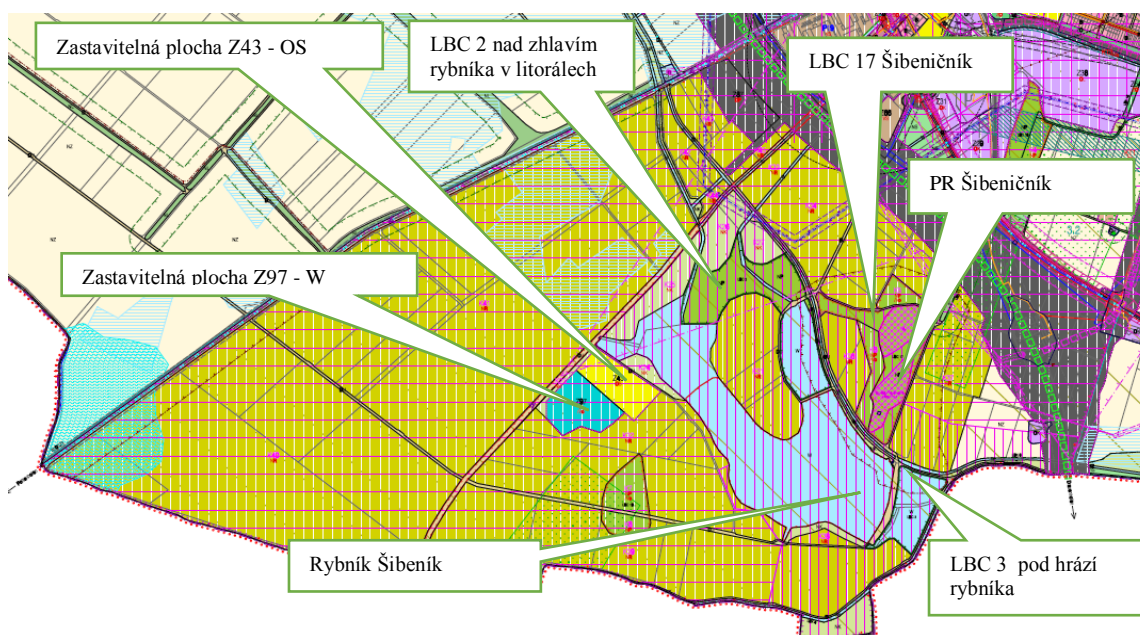
# 1. STRUČNÉ SHRNU TÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

## **Důvody pořízen í koncepce**

Jediná změna ÚPNSÚ 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 ÚPNSÚ Mikulov. Toto sdělení ze SEA hodnocení ÚP Mikulov je doplněno o text: *Na základě požadavku KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, jsou oproti Změně č. 8 ÚPNSÚ podrobněji rozvedeny územní a environmentální aspekty územního rámce pro navrhovaný areál golfu s tím, že rozsah území, rozložení a charakter t rozdílného způsobu využití příslušných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině ose nemění. V době zpracování návrhu územního plánu byla prověřena aktuálnost záměru golfového hřiště. Navrhovaného areálu golfu se týkala dílčí Změna č. 8.04, která je územně identická s vymezením ploch, které jsou promítnuty do aktuální podoby projednávaného Návrhu ÚP Mikulov pro VP. Záměr na vybudování rekreačního golfového areálu je nadále aktuální a vychází z konkrétních požadavků uplatněných a prověřených v době zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání (Ciznerová V., Ducháček P. a kol., 12/2016).*

## **Řešené území**

Kapitola je doplněna o text: *Předmětná lokalita se nachází v jižní části k.ú. Mikulov na Moravě v okolí rybníka Šibeník a PR Šibeničnick. Je územně identická s plochou Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov. Pro přehlednost je doplněn obrázek s celkovým vymezením na zastavitelných plochách Z43-OS a Z97-W, dále na plochách změn v krajině K31-NR – K45-NR, přičemž tyto plochy byly součástí již předloženého Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání a jsou nadále promítnuty do Návrhu pro VP.*



*Vymezení územního rámce pro areál golfu*

*(podklad Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 082018, popisy doplněny zpracovatelem doplňku SEA hodnocení).*



## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

### Obsah koncepce

#### Urbanistická koncepce

ÚP Mikulov aktuálně vymezuje 102 **zastavitelných ploch** (jak v zastavěném území, tak i v dnes nezastavěném území, včetně zastavitelných ploch pro sídelní zeleň).

Kapitola je doplněna o text:

*Územní plán pro areál golfu řeší uplatnění jednotlivých druhů ploch s následujícím rozdílným způsobem využití (RZV):*

#### Zastavitelné plochy

##### **Plochy sportu OS**

*Stávající plochy jsou respektovány. Vymezuje se zastavitelná plocha Z43.*

##### **Plochy vodní a vodohospodářské W**

*Stávající plochy jsou respektovány. Vymezuje se zastavitelná plocha Z97.*

i.č.	způsob využití plochy	RZV	lokalita	Výměra/ha	Vztah k ÚPD
Z43	Sport	OS	Šibeničnick	2,9157	změna č.8 ÚPNSÚ
Z97	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Šibeničnick	3,2336	změna č.8 ÚPNSÚ

#### Plochy přestavby

Text k plochám přestavby se nemění.

#### Plochy změn v krajině:

*Územní plán pro areál golfu řeší uplatnění jednotlivých druhů ploch změn v krajině s následujícím rozdílným způsobem využití:*

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
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
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
K40	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	Mezi Silnicemi	změna č.8.04 ÚPNSÚ

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	Vztah k ÚPD
K41	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Dřevěného kříže	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K42	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K43	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K44	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	změna č.8.04 ÚPNSÚ
K45	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NR	U Mydlárny	změna č.8.04 ÚPNSÚ

Řešené území zároveň zahrnuje stávající plochy přírodní NP a navrhované plochy přírodní (KP) K5 až K8 KP a navrhované plochy SNÚ - krajinná zeleň (NK) K23 až K27, jejichž regulativy vylučují využití těchto ploch pro golf, ale z hlediska územní identity řešeného území, vymezené původní změnou č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov je nelze vydělit.

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

Koncepce je v aktuálně projednávaném Návrhu pro společné jednání (12/2016) i nadále jednovariantní.

### Koncepce veřejné infrastruktury:

#### Doprava

Text se nemění.

#### Zásobování vodou<sup>1</sup>

Text se nemění.

#### Řešení odpadních vod

Text se nemění.

#### Plynofikace, zásobování teplem

Text se nemění.

#### Elektrorozvody

Text se nemění.

#### Odpadové hospodářství

Text se nemění.

### Koncepce uspořádání krajiny:

Text se nemění.

<sup>1</sup> Podle dokumentů SEA hodnocení a naturového hodnocení 8. změny ÚPNSÚ Mikulov (Licková a kol., 2011; Bílá/Černá a kol., 2011) je jedinou alternativou zásobování areálu vodou odběr jen ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice. Tato zásada byla potvrzena SEA hodnocením ÚP Mikulov (Macháček M., 12/2016) a je potvrzována i nadále pro předkládané doplnění SEA hodnocení.

Nad rámec podrobností ÚPD je možno konstatovat, že odběr je předběžně zajištěn prodloužením doby platnosti rozhodnutí vodoprávního úřadu MěÚ Mikulov pro odběr vody z tohoto vodního díla v ekvivalentech 40 l/s, 8000 m<sup>3</sup>/měs. a 40.000m<sup>3</sup>/rok rozhodnutím MěÚ Mikulov odboru stavebního a ŽP č.j. MUMI 18024136 sp. zn. STZI/19794/2018/AUGI ze dne 23.5.2018.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - Text se nemění.

**Plochy zemědělské (NZ)** Text se nemění.

**Plochy lesní (NL)** Text se nemění.

**Plochy smíšené nezastavěného území**

Text se nemění, ani vymezení prvků ÚSES.

### **Limity využití území:**

Text se doplňuje následovně:

- Lokality soustavy Natura 2000 – PO Pálava, EVL Turoid, EVL Svatý kopeček u Mikulova, okrajově EVL Milovický les – *Řešené území vymezené Změnou č. 8.04 ÚSNSÚ Mikulov se nachází uvnitř CHKO Pálava, která je zároveň identickým územním vymezením PO Pálava. Do území nezasahují žádné EVL, vymezené v k.ú. Mikulov na Moravě. Konkrétní zhodnocení v kapitole 6.*
- Chráněná krajinná oblast Pálava - *celé řešené území se nachází uvnitř CHKO Pálava, většinou ve III. zóně. Žádná z ploch SNÚ rekreačních NR není v kontaktu s I. zónou CHKO s výjimkou plochy K37 přiléhající z východní strany k PR Šibeničnick (mimo vymezené OP PR), plochy K31, K36 a K38, dále jižní část plochy K37 a východní část plochy K39 zasahují do II. zóny CHKO v lokalitě Šibeník; plochy změn v krajině NSÚ krajinná zeleň (NK) K25 až K27 a plochy přírodní K5 a K6 se nacházejí ve II. zóně CHKO a z tohoto důvodu jsou nadále v Návrhu ÚP řešeny v regulativech NP a NK.*
- 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)*
- Významné krajinné prvky „ze zákona“ (zejména vodní toky, nivy, lesy, rybníky – legislativně jen mimo území CHKO)<sup>2</sup> – *plochy K31, K32 jsou v kontaktu s VKP rybníka Šibeník, plochy K41, K42, K43, K44 a K45 jsou v kontaktu se strouhami jako VKP vodního toku. Z toho vyplývají požadavky na ochranu těchto VKP pro výhledové řešení náplně uvedených ploch a pro projektovou EIA.*
- Prvky ÚSES – vymezená biocentra a biokoridory – *plochy K35, K36 a K37 jsou v kontaktu s LBC 17 Šibeničnick, východní část plochy K39 je v kontaktu s LBC 3 pod hrází rybníka Šibeník, plocha K31 na poloostrově je v kontaktu s LBC 2 nad zhlavím rybníka Šibeník. Z důvodu ochrany tohoto LBC jsou plochy K25, K26 a K27 západně až severně přiléhající k LBC 2 vymezeny jako plochy NK – krajinné zeleně a ne jako plochy rekreační NR.*
- Ochrana zemědělské půdy a lesa
  - *zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany – v řešeném území se zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany a půdy vysoce chráněné ve II. třídě ochrany na některých plochách nacházejí a jsou zemědělsky intenzivně využívány, což není plně v souladu s některými limity ochrany přírody; podrobněji viz příslušná kapitola;*
  - *pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa; plochy K35 a K37 zasahují do OP lesa (vétrolam k silnici I/52 severně od PR Šibeničnick).*

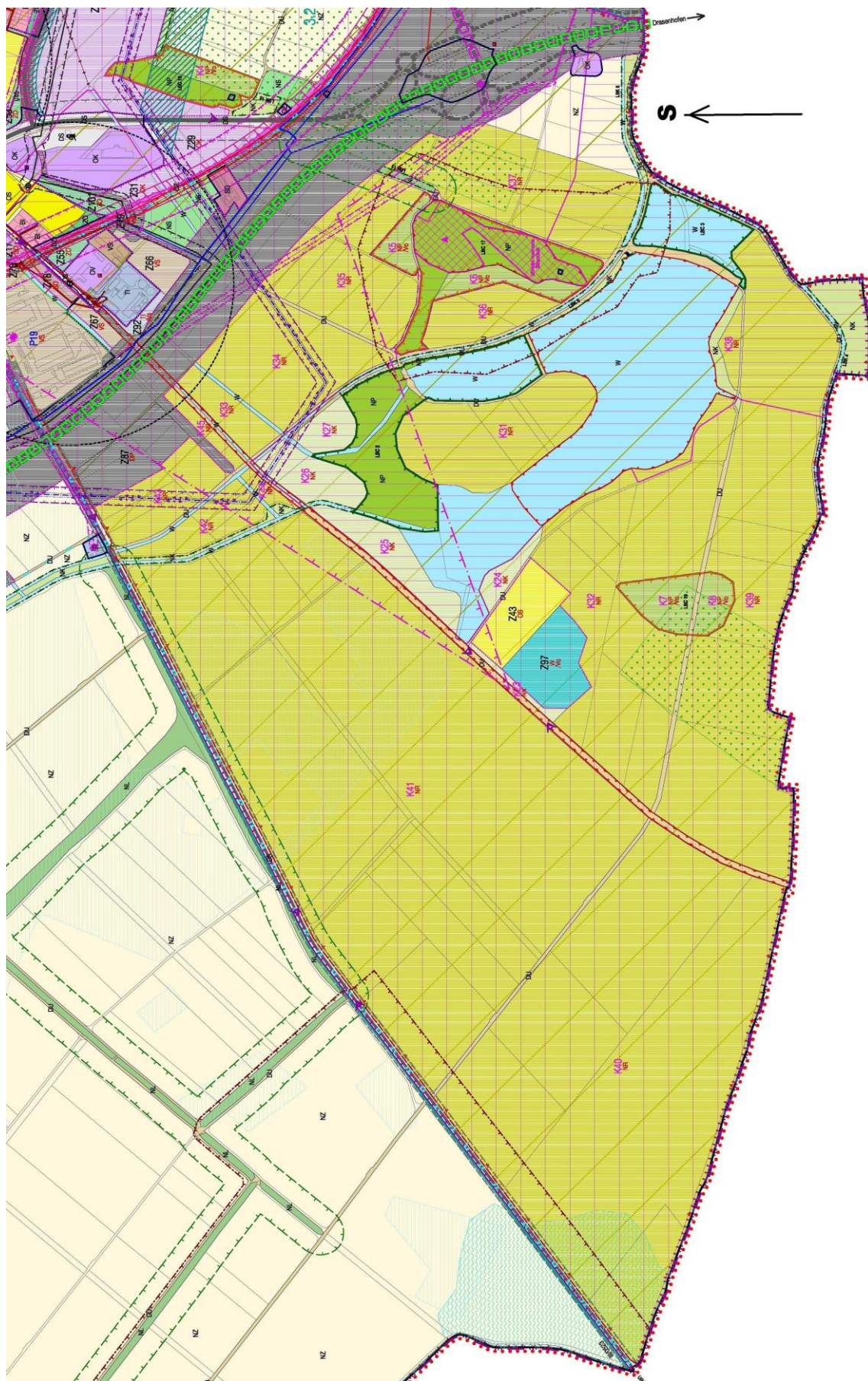
Text k ostatním limitům, prezentovaným v rámci SEA hodnocení, se nemění.

Výřez koordinačního výkresu je prezentován na následující straně.

<sup>2</sup> Ve zvláště chráněných územích jsou VKP „ze zákona“ z definice VKP vyňaty.

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.



Rozložení ploch areálu v Návrhu ÚP pro veřejné projednání, výřez.  
(Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 08/2018; 1:5000, zmenšeno )

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

Text kapitoly zůstává v platnosti s tím, že jsou jen stručně komentovány/doplněny jen některé vybrané aspekty vztahu ploch pro areál golfu k cílům ochrany životního prostředí stanovenými příslušnými strategickými dokumenty.

### *Národní koncepce*

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

- 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 venkovské 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. *Plochy navrhovaného areálu golfu znamenají z hlediska legislativy ochrany ZPF výrazný územní dopad jejich záborom včetně části ploch v I. a II. třídě ochrany v k.ú. Mikulov na Moravě, přičemž jejich intenzivní využívání včetně principů ochrany kultur není plně v souladu s jejich lokalizací ve II. a III. zóně CHKO. Zatravnění stávající intenzivně využívané orné půdy na plochách NR může na druhé straně přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí a omezit splachy do struh a rybníka Šibeník. Plochy mokřadů jsou důsledně respektovány návrhem ploch NK – ploch krajinné zeleně, plochy ve vymezeném OP PR Šibeníčník jsou podpořeny návrhem ploch přírodních NP.*
- 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 umísťování 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *Navrhované plochy NR mohou především přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí na stávajících jako orná půda intenzivně využívaných zemědělských půdách.*

#### **Státní politika životního prostředí**

Státní politika životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na nově řešené plochy pro těžbu nerostných surovin:

- Chránit půdu před záboru a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. *Plošný návrh ploch pro golfový areál je významným zásahem z hlediska záboru ZPF a v tomto smyslu je nejvýznamnějším aspektem Koncepce v území kolem rybníka Šibeník. Je tedy nutno konstatovat rozpory s cíli ochrany půdního fondu. Nejde ale o rozšiřování zastavěného území měst a obcí do krajiny s výjimkou plochy Z43 pro zázemí. Zatravnění stávající intenzivně využívané orné půdy na plochách NR může na druhé straně přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí a omezit splachy do struh a rybníka Šibeník.*
- Snížit záboru nenarušené krajiny pro nové aktivity. *Analogie předchozího komentáře jde o plochy s intenzivním zemědělským využitím na nekvalitních půdách..*

#### **Strategie udržitelného rozvoje ČR**

V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na řešený ÚP po úpravě:

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými zábory pro nezemědělské a nelesní účely. *Plošný návrh ploch pro golfový areál je významným zásahem z hlediska záboru ZPF a v tomto smyslu je nejvýznamnějším aspektem Konceptce v území kolem rybníka Šibeník. Je tedy nutno konstatovat rozpory s cíli ochrany půdního fondu. Nejde ale o rozšiřování zastavěného území měst a obcí do krajiny s výjimkou plochy Z43 pro zázemí. Zatravnění stávající intenzivně využívané orné půdy na plochách NR může na druhé straně přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí a omezit splachy do struh a rybníka Šibeník.*
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). *Stávající prvky ÚSES jsou návrhem respektovány a jejich ochrana je podpořena návrhem ploch NSÚ - krajinné zeleně NK.*

### **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. *Návrhem ploch NR nejsou vymezovány plochy NSÚ rekreační na lokalitách s vyšší biodiverzitou, poněvadž jde o jejich umístění na intenzivně využívaných zemědělských pozemcích. Pro plochy K32 a K38 vyplývají požadavky na ochranu rákosin podél jižního břehu rybníka Šibeník, které již byly rámcově stanoveny při hodnocení Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov v roce 2011 (plochy rákosin a ruderálních lad se na těchto plochách nacházejí historicky, nejde o nový fenomén od roku 2011) a budou součástí přímého projednávání náplně těchto ploch v rámci výhledové projektové EIA; to je promítnuto do kapitoly 11 předkládaného Doplnění SEA hodnocení, přičemž již stávající SEA hodnocení požaduje pro plochy golfu řešit biologický průzkum/hodnocení. Zatravnění stávající orné půdy včetně sadových úprav dle výhledového projektu jednotlivých etap areálu přispěje k rozvoji biodiverzity, již ve výstupech SEA hodnocení a naturového hodnocení schválené Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov z roku 2011 jsou předběžné požadavky v tomto smyslu prezentovány.*

### **Koncepce Jihomoravského kraje**

#### **Program rozvoje Jihomoravského kraje**

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

- Rozvoj územní biodiverzity přírodních ekosystémů a krajinných hodnot – *uplatněno mj. požadavkem na zásady pro projektovou EIA/zjišťovací řízení. V této souvislosti rovněž zatravnění dotčených bloků orné půdy včetně odpovídající druhové skladby bylinotravních směsí na výhledových herních prvcích (s výjimkou intenzivních ploch) s podporou přírodních biotopů a včetně výsadeb stanoviště odpovídajících původních druhů dřevin bude přispěvkem ke zvýšení biodiverzity dotčeného území.*

#### **Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje**

Koncepce obsahuje mj. i níže uvedené cíle, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám ÚP Dubňany po zařazení obou ploch:

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. *V řešeném území nebude žádný zábor lesních pozemků. Plošný návrh ploch pro golfový areál je významným zásahem z hlediska záboru ZPF a v tomto smyslu je nejvýznamnějším aspektem Konceptce v území kolem rybníka Šibeník. Je tedy nutno konstatovat rozpory s cíli ochrany půdního fondu. Nejde ale o rozšiřování zastavěného území měst a obcí do krajiny s výjimkou plochy Z43 pro zázemí budoucího areálu. Zatravnění stávající intenzivně využívané orné půdy na plochách NR může na druhé straně přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí a omezit splachy do struh a rybníka Šibeník.*
- Uplatňování režimu ochrany krajinného rázu v regulativech ÚPD – *Uplatněno v regulativech pro plochu Z43 – OS a lze vycházet i z regulativů pro plochy NSÚ –NR.*
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích – *zpracování a rozvíjení prvků ÚSES je součástí Konceptce jako takové, v rámci řešeného území pro areál jsou stávající prvky respektovány a ochraňovány.*

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

### Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Návrh ÚP Mikulov pro veřejné projednání respektuje a nadále řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje a vyhodnocení vztahů k environmentálním cílům ZÚR Jihomoravského kraje dle SEA hodnocení (12/2016) tudíž zůstává v platnosti. Je pouze stručně doplněno:

*Návrh ÚP Mikulov pro veřejné projednání pro plochy golfového areálu vychází ze zásad nadřazené ÚPD Jihomoravského kraje ve vztahu k cílům na environmentálně udržitelné využívání území s tím, že významný plošný zábor ZPF představuje nejvýznamnější negativní aspekt. Jsou naopak plně respektovány prioritní územní cíle v ochraně přírody a krajiny v řešeném území s ohledem na navrhované plochy přírodní – NP a plochy SNÚ krajinné zeleně – NK, které zajišťují územní ochranu PR Šibeničnick, plochy lokálních biocenter v návaznosti na rybník Šibeník v nátokovém prostoru, prostoru pod hrází a LBC Šibeničnick zaujímající i plochy v OP stejnojmenné PR.*

*Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch pro areál golfu v územních parametrech projednané a v roce 2012 odsouhlasené Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov vyplývá, že z hlediska rozsáhlého záboru ZPF není v souladu s některými environmentálními cíli. Tento zábor je předběžně na koncepční úrovni odsouhlasen orgány ochrany ZPF v květnu 2018. Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí bude zatravnění intenzivně využívaných bloků orné půdy naopak přínosem i z hlediska zajištění cílů ve smyslu rozvoje biodiverzity, ochrany půdy před erozí a i z hlediska omezení vnosu cizorodých látek agrochemického původu do rybníka Šibeník a navazujících vodotečí na území CHKO Pálava.*

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

#### Současný stav

##### Ovzduší a klima

Text kapitoly se nemění.

##### Voda

Text kapitoly zůstává v platnosti i pro řešené území. V této souvislosti se doplňuje:

*Výhledové zásobování vodou bude navrženo jen a pouze ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice (IDTV vodní linie 10194650), který je jedinou alternativou zásobování areálu vodou. Jde o umělé vodní dílo se zpevněnými břehy, místně je profil zejména pod rybníkem Šibeník a kolem něho zarostlý náletovými dřevinami, při velkých deštích ale vodu převádí (doloženo v rámci šetření 6.9.2018). Kanál je ve správě a využití společnostmi Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o. a Landsmann s.r.o., Mikulov. Tato zásada byla potvrzena SEA hodnocením ÚP Mikulov (Macháček M., 12/2016) i v návrhu stanoviska SEA a je potvrzována i nadále pro předkládané doplnění SEA hodnocení a zajistí, že nebudou hydrologicky dotčeny stávající strouhy v řešeném území ani nebude hydrologicky ovlivňován rybník Šibeník.*

*Jak již bylo zmíněno, nad rámeček podrobností ÚPD je možno konstatovat, že odběr je předběžně zajištěn pro subjekt GOLF MIKULOV o.s., Mikulov prodloužením doby platnosti rozhodnutí vodoprávního úřadu MěÚ Mikulov pro odběr vody z tohoto vodního díla v ekvivalentech 40 l/s, 8000 m<sup>3</sup>/měsíc a 40.000m<sup>3</sup>/rok rozhodnutím MěÚ Mikulov odboru stavebního a ŽP č.j. MUMI 18024136 sp. zn. STZI/19794/2018/AUGI ze dne 23.5.2018, a to do 30.6.2028. V rámci čerpací stanice Brod nad Dyjí je k dispozici ekvivalent cca 120.000 m<sup>3</sup>/rok<sup>3</sup>, ze kterého je možno zatím povolený ekvivalent zajistit prostřednictvím čerpací stanice ČSZ č. 5 na poz.p.č. 7960 v k.ú. Mikulov na Moravě.*

*Konkrétní aspekty nakládání s povrchovými vodami z výše uvedeného vodního díla budou řešeny až v rámci projektové EIA/zjišťovacího řízení ve smyslu příslušných ustanovení ZPV a upřesněny v rámci navazujících správních řízení.*

##### Geologie, geomorfologie, pedologie

Text kapitoly není nutno měnit ani doplňovat v částech geologie a geomorfologie.

Z hlediska půdních poměrů pro řešené území navrhovaného areálu jsou z uvedených hlavních půdních jednotek (HPJ) v subkapitole SEA hodnocení ohledně půdních poměrů v 1. klimatickém regionu zastoupeny následující (*jedna doplněna*):

- HPJ 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem



## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

- HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
- 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 ornickým horizontem, ojediněle šterkovité, 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 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 *poloha na jediné elevaci JZ od rybníka Šibeník v prostoru ploch K7 a K8 –NP.*
- HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné
- 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

### Kulturní památky

Text kapitoly se nemění. Údaje o možných archeologických nálezech text platí i pro vymezení ploch golfového areálu.

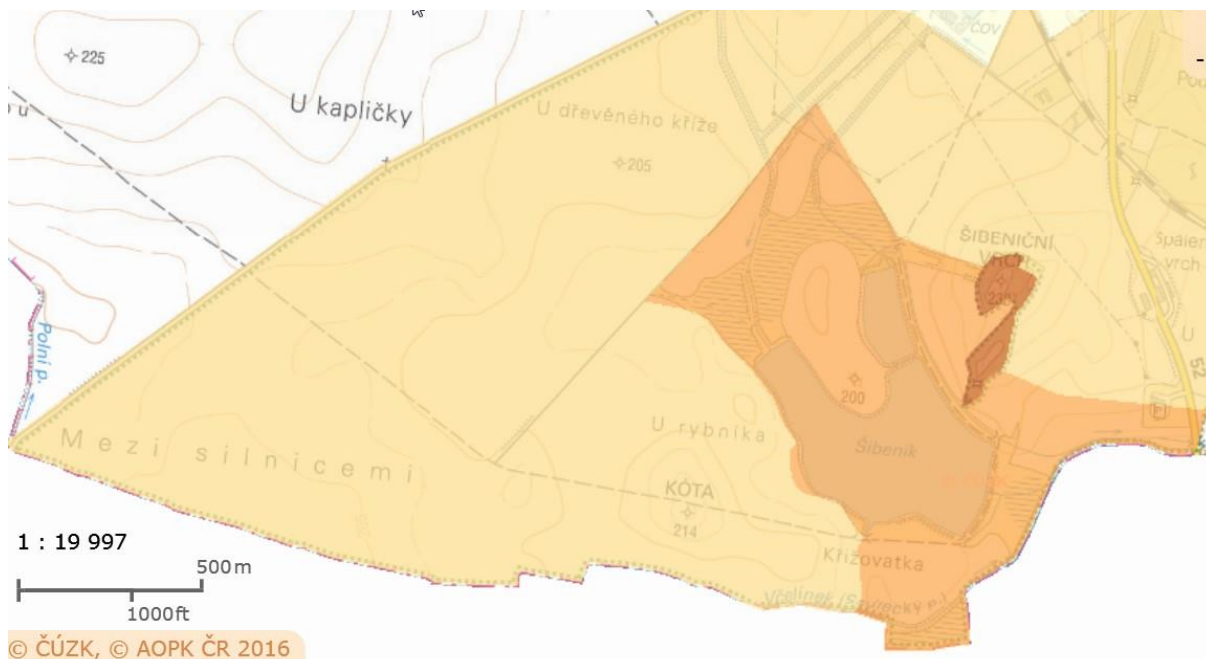
### Příroda a krajina

Text kapitoly se pro řešené území navrhovaného územního rámce pro areál golfu doplňuje:

*Území se nachází v samotné jižní části CHKO Pálava, většina je součástí III. zóny CHKO, bezprostřední okolí rybníka Šibeník a plochy kolem PR Šibeničnick jsou součástí II. zóny CHKO. Vlastní PR Šibeničnick je I. zónou CHKO. Ve II. zóně je soustředěna drtivá většina přírodních hodnot územního rámce pro areál golfu: západní až severozápadní okolí rybníka Šibeník s porosty rákosin, mokřadů, keřových vrb (těžiště v LBC 2 a plochách K25 až K27), Mokřady s prvky lužního lesa pod hrází rybníka (LBC 3) a pás pestrých ruderalních lad s porosty dřevin a prvky xerofytních bylinotravních porostů v LBC 17 severně od rybníka Šibeník. Ve III. zóně CHKO dominují celky orné půdy.*

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.



Zonace CHKO Pálava v jižní části území, řešeného ÚP Mikulov

Celé území je součástí PO Pálava (územně se kryje s CHKO Pálava) s předměty ochrany orel mořský (*Haliaeetus albicilla*), čáp bílý (*Ciconia ciconia*), včelojed lesní (*Pernis apivorus*), strakapoud jižní (*Dendrocopos syriacus*), strakapoud prostřední (*Dendrocopos medius*), pěnice vlašská (*Sylvia nissoria*), lejsek bělokrký (*Ficedula albicollis*) a tuhýk obecný (*Lanius collurio*). Orel mořský byl na přeletu přes rybník Šibeník pozorován v květnu 2017, hnízdění u rybníka prokázáno nebylo. Rovněž na přeletěch byl pozorován včelojed lesní a čáp bílý, žádný z obou druhů u rybníka Šibeník nehnízdí.

Do řešeného území nezasahují žádné evropsky významné lokality, nacházející se v k.ú. Mikulov na Moravě.

Bližší charakteristika je podána v rámci kapitoly 4, týkající se popisu charakteristik životního prostředí pro posuzované plochy Z74 a Z75.

### Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Text kapitoly se doplňuje:

Nejdůležitějším aspektem nerealizace části Koncepce (tedy uplatnění ploch Z43 –OS, Z97-W, ploch K31 – K45-NR) je zachování všech dotčených prostorů intenzivně využívané zemědělské půdy v jižní až JZ území řešeného ÚP Mikulov. Neprovedení koncepce by tudíž znamenalo zachování produkčních funkcí jednotlivých agroecénóz včetně negativních vlivů provázejících intenzivní využívání ve II. a III. zóně CHKO Pálava v bezprostředním okolí rybníka Šibeník a PR Šibeničnick. S ohledem na erozní ohroženost zemědělských ploch větrnou (a JZ od rybníka i vodní) erozí v době vegetačního nezapojení agroecénóz nebo při uplatnění erozně labilních plodin bude i v případě nerealizace části Koncepce nutno řešit ekologicky příznivější systém hospodaření na pozemcích přiléhajících k rybníku a ke strouhám.

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

Níže uvedený text jen stručně doplňuje určující charakteristiky řešeného území, do kterého jsou navrhovány plochy pro areál golfu.

*Poloha v samé JZ části území, řešeného ÚP Mikulov, jižně až JV od průmyslové zóny města, v bezprostředním okolí rybníka Šibeník a v bezprostředním okolí PR Šibeničnick. Jde o převážně ploché území, ze kterého na SV vystupuje elevace Šibeničnického vrchu (238 m.n.m.) s přírodní rezervací Šibeničnick (na výchozu vápenců s porosty dřevin – lesní biotop X9A s borovicí, X9B s akátem, s podílem perialpidských bazifilních teplomilných doubrav biotopu L6.1, xerofytními lady a stepními a skalními biotopy (T3.1 –Skalní vegetace s košťavou sivou, T3.3A úzkolisté suché trávníky - Subpanonské stepní trávníky, T3.4D – širokolisté suché trávníky bez výskytu vstavačovitých, bohatá xerofytní lada biotopu X7A, antropogenní lesní biotopy X9A a X9B, stávající plochy přírodní NP).*

*Na JZ elevace vrchu Kóta v polích s malou enklávou ochuzených širokolistých suchých trávníků biotopu T3.4D (návrhové plochy přírodní K7 a K8). Rybník Šibeník je biotopem X14 Vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace, což je dáno relativně intenzivním využitím a dotacemi živin z okolních polí; je lemován rákosinami biotopu M1.1 s tím, že do plochy LBC 2 zasahují plochy biotopu V1G Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních stojatých vod a menší plochy tůň biotopu V2C Makrofytní vegetace mělkých stojatých vod. U rybníka Šibeník západně až severně jde o mozaiku mokřadních a křovinných biotopů M1.1 rákosin eutrofních stojatých vod až slanomilných rákosin a ostricových porostů biotopu M1.2 s prvky biotopu vrbových křovin K2.1 na hlinitých náplavech, případně i prvky vrbotopolového lužního lesa biotopu L2.4B. Tyto biotopy jsou pokryty plochami K25 až K27 ve funkci krajinné zeleně NK a plochou LBC 2. Jižní lem rybníka Šibeník je pokryt pásem rákosin biotopu M1.1 s přechody do pestrých vlhčích ruderalních lad biotopu X7A, nacházejících se na plochách K24 – krajinná zeleň SNU-NK, v severovýchodním pásu plochy K32 – rekreační SNU-NR a prakticky na celé ploše K38 – rekreační SNU-NR. Drobné plochy mokřadů jsou lokalizovány i na okraji ploch K33 a K34 plochách. Výše uvedené plochy se v tomto stavu nacházejí dlouhodobě a nacházely se v něm i v rámci řešení Změny č. 8.04 v roce 2011.*

*Pás ruderalních lad a vrbových porostů s podílem dalších dřevin směřuje od severovýchodní zátoky rybníka k JZ až Z okraji PR Šibeničnick v rámci biocentra LBC 17, oddělujícího od sebe plochy K35 a K36 SNU-NR, nacházející se na orné půdě. Součástí LBC 17 jsou i plochy OP této PR na plochách přírodních K5 a K6 – NP, ve kterých se nacházejí přechody od ruderalních lad biotopu X7A až po plochy s biotopem T3.4D.*

*Většina zájmového území je jinak tvořena celky orné půdy intenzivně využívané biotopu X2. Podíl dřevin na plochách navrhovaného vymezení pro areál golfu je minoritní s výjimkou doprovodné vegetace podél cest a struh (převaha křovin biotopu X8, lokálně prvky křovin biotopu K3), místně s podílem výsadeb stromů biotopu X13, většinou jde o porosty při hranicích bloků orné půdy, pokud jsou tyto strukturální prvky cest nebo struh děleny. V celcích orné půdy se dřeviny vyskytují minoritně (např. skupiny hlohu a bezu na kótě 216 m .n.m.).*

*Z hlediska půdního fondu jde většinou o zemědělskou půdu v intenzivním využívání bloků orné půdy. Celková výměra ploch SNU-NR činí v rámci areálu 252,3704 ha, z toho ZPF 249,0424 ha (98,68%). Z této výměry připadá na ornou půdu 248,3283 ha (99,71%). Z výměry ZPF připadá na I. třídu ochrany 5,8668 ha (2,36%, z toho nejvíc na ploše K41 -5,3428 ha), na II. třídu pak 200,3096 ha (80,43%, z toho nejvíc na ploše K40 - 58.8227/celá/ a následně na ploše K41 - 47,2880 ha). Zbytek výměry na ZPF je rozdělen z 58% na půdy ve III. třídě ochrany a z cca 41,8 % na půdy ve IV. tř. ochrany, podíl půd v V. třídě ochrany je zanedbatelný. Na 19,4837 ha ZPF jsou vloženy investice do půdy (7,82%), vesměs opět na části plochy K41 jako výraz snahy po zúrodnění půd v mírné terénní depresi nad zátokou rybníka (za cestou .*

**Plocha Z43 plocha sportu (OS)** poloha při místní komunikaci na Kleinschweinbarth v polích jižně od nátoky do JZ zátoky rybníka Šibeník (mimo mokřady), při SZ okraji velkého bloku orné půdy. Bez porostů dřevin, rovinatá plocha. Výměra 2.9157 ha celá na ZPF, z toho 0.7673 ha v I. třídě ochrany

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

(BPEJ 0.60.00), 2.1484 ha na II. třídě ochrany (BPEJ 0.06.00). Umístění vyplývá ze Změny č. 8-04 ÚPNSÚ Mikulov.

**Plocha Z97 plocha vodní a hospodářská (W)** poloha při místní komunikaci na Kleinschweinbarth v polích jižně od plochy Z23, při Z okraji velkého bloku orné půdy. Bez porostů dřevin, rovinatá plocha. Výměra 3.2336 ha celá na ZPF, na II. třídě ochrany (BPEJ 0.06.00). Umístění vyplývá ze Změny č. 8-04 ÚPNSÚ Mikulov.

Níže jsou prezentovány výřezy ortofotomapy s vyznačením jednotlivých ploch dle Návrhu ÚP pro veřejné projednání, ze které lze lépe dokumentovat stav zájmového území, který v zásadě odpovídá situaci z doby řešení změny č. 8 ÚPSÚ Mikulov (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 08/2018, podklad jen pro Doplnění SEA hodnocení):



Výřez se oběma zastavitelnými plochami a všemi plochami SNÚ - NR



Detail výřezu se oběma zastavitelnými plochami – situace JZ od rybníka při místní komunikaci Kleinschweinbarth

Rozložení ploch plně odpovídá výstupům posouzené, projednané a schválené Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov, dílčí změny č. 8-04, stav území je prakticky shodný se stavem v době projednání Změny č. 8.

## **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.**

Text kapitoly se doplňuje o vztah k plochám návrhu územního rámce pro golfový areál Mikulov:

*Soubor navrhovaných ploch výhledového golfového areálu dle Návrhu ÚP Mikulov pro VP nezasahuje do vymezení žádné EVL na území města Mikulova ani s žádnou EVL není v kontaktu. Všechny jsou lokalizovány zcela bezpečně mimo vymezení ploch K31 – K45 Návrhu ÚP. Celé řešené území se nachází v rámci vymezení PO Pálava.*

*Celé řešené území části Koncepce je lokalizováno 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 K37 je v kontaktu s OP PR Šibeničnick.*

*Části Koncepce řešené území není součástí žádné CHOPAV.*

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

## 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ 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

Text kapitoly se doplňuje následovně:

*Hodnocení vlivů souboru ploch na životní prostředí (Licková a kol., 9/2011) a na lokality soustavy Natura 2000 (Bílá/Černá, 09 2011) pro územní rámec golfového areálu v Mikulově bylo provedeno a odsouhlaseno v rámci projednání Návrhu Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov v letech 2010 až 2011, schváleno v roce 2012 vydáním Změny č. 8 ÚPNSÚ. Součástí změny č. 8 byla i dílčí změna č. 8.04 ÚPNSÚ, která řešila územní vymezení areálu golfu pro 2 etapy celkem 36 jamkového hřiště v samé jižní až JZ části území města Mikulova. Tato hodnocení vzhledem k okolnosti, že od doby jejich řešení doposud se prakticky nezměnil stav v zájmovém území Změny 8.04, mohou být vzata jako základ pro doplnění SEA hodnocení koncepčního /nikoli projektového/ charakteru aktuálního územního vymezení, rozsahu a charakteru ploch golfu ve smyslu požadavku na toto doplnění ze strany příslušného úřadu pro hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí Jihomoravského kraje.*

*Plochy, které tvoří územní rámec pro vymezení navrhovaného areálu golfu, byly součástí Návrhu ÚP Mikulov pro společné jednání (Ciznerová, Ducháček a kol., 12/2016) a jsou nadále součástí aktuálně předkládaného Návrhu ÚP Mikulov pro veřejné projednání (Ciznerová V., Ducháček P. a kol., 08/2018), Tyto plochy vytvářejí územní rámec pro záměry a aktivity, které „ze zákona“ budou vyžadovat (nebo mohou vyžadovat) samostatné projektové posouzení dle ZPV, alespoň v rámci zjišťovacího řízení dle §7 aktuálně platného znění ZPV<sup>3</sup>:*

- *plochy Z42 –OS, Z97-W a plochy K31-NR až K45-NR podle bodu 116, první části dílce bodu ve znění: „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a)<sup>4</sup> a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b). Limit a) v hodnotě 1 ha je překračován, bude nutno řešit projektový proces zahájením zjišťovacího řízení dle § 7 ZPV..*

### Konkrétní zhodnocení Koncepce

Text je doplněn v jednotlivých subkapitolách následovně:

#### Vlivy na obyvatelstvo

*Předmětná lokalita pro areál golfu (lokalita provozního zázemí jako jediná s možnými nevýznamnými zdroji emisí hluku nebo emisí do ovzduší) se nachází v nezastavěné části katastrálního území Mikulov na Moravě ve vzdálenosti cca 1,0 až 1,3 km JZ od zástavby města, od nejbližší obytné zástavby v ulici Sportovní cca 1,5 km. Severní hranice herních ploch NR se nachází cca 250 m jižně od zástavby města*

<sup>3</sup> Znění ZPV pod č. 326/2017 Sb. účinné od 1.11.2017, novela ZPV pod č. 225/2017s účinností od 1.1.2018 na aktuálním znění přílohy č. 1 zákona nic nemění,

<sup>4</sup> Zvýrazněno zpracovatelem Doplnění SEA hodnocení

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

(cca 500 m od obytné zástavby v ulici Sportovní. Poněvadž regulativy pro plochu Z43 pro provozní zázemí golfu neumožňují s ohledem intenzitu využití pozemku max. 30% řešení kapacitní parkovací plochy, je tato v rámci Návrhu ÚP Mikulov již od Návrhu pro společné jednání lokalizována na ploše Z87 až u koridoru pro R52 (lokalita U Mýdlárny, jedná se o návrhovou plochu parkoviště pro golfový areál, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění - změna č.8, lokalita pro dopravu v rámci dílčí změny č.8.04), která je přístupná přes průmyslovou zónu a ulici Jiráskovu, případně po komunikaci od ČOV, obslužná doprava se tak rozptýlí v rámci obsluhy areálů v těchto ulicích a prostorech. Nelze tak předpokládat, že by dopravní obsluha areálu generovala významné ovlivnění obytného prostředí a obyvatelstva ve městě Mikulov.

Plocha sportu jinak generuje pozitivní vlivy na obyvatelstvo z hlediska dalších možností pohybových aktivit, byť jen pro omezenou část veřejnosti, pro kterou daný typ pohybové aktivity je atraktivní nebo zájmový.

Přes výše uvedené bude muset být soulad s legislativou a příslušnými limity prokazován rozptylovou a hlukovou studií, včetně výhledově zpracovávaného oznámení záměru golfu dle §7 platného znění zákona v rámci procesu zjišťovacího řízení.

### Vlivy na ovzduší

Realizaci náplně ploch pro golf není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících (převážně energetických) zdrojů v jižní části města Mikulov obci, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající uliční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace v dotčené části města. Lze předpokládat, že v rámci zjišťovacího řízení bude muset být soulad s legislativou a imisními limity pro obslužnou dopravu prokazován rozptylovou studií, vlastní provoz areálu bude generovat prakticky žádné patrné emise. .

### Vlivy na vodu

Na základě provedeného hodnocení výstupů nejsou případnou realizací náplně ploch navrhovaného areálu golfu dotčeny stávající vodní zdroje či jejich ochranná pásma. Navrhované golfové hřiště představuje zvýšení nároku na odběr pitné a zavlažovací vody. Z hodnocení vlivů dílčí změny č. 8.04 ÚPNSÚ na životní prostředí (Licková a kol., 09/2011) a na lokality Natura 2000 (Černá/(Bílá 2011a, 2011 b) jednoznačně vyplynulo, že pro zásobování vodou je možno využít pouze vodního díla závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice (IDTV vodní linie 10194650). Tento kanál je tak jedinou alternativou zásobování areálu vodou. Jde o umělé vodní dílo se zpevněnými břehy, místně je profil zejména pod rybníkem Šibeník a kolem něho zarostlý náletovými dřevinami, při velkých deštích ale vodu převádí (doloženo v rámci šetření 6.9.2018). Kanál je ve správě a využití společnostmi Závlaha Dolní Dunajovice, s.r.o. a Landsmann s.r.o., Mikulov. Tato zásada byla potvrzena SEA hodnocením ÚP Mikulov (Macháček M., 12/2016) i v návrhu stanoviska SEA a je potvrzována i nadále pro předkládané doplnění SEA hodnocení. Tímto způsobem bude zajištěno, že nebudou hydrologicky dotčeny stávající strouhy v řešeném území, ani tok Včelínku, rovněž tak nebude hydrologicky ovlivňován rybník Šibeník. Uvedené vodní dílo -závlahový kanál disponuje dostatečnou kapacitou čerpání z VN Nové Mlýny a záleží pouze na rozdělení čerpaného ekvivalentu na jednotlivých čerpacích stanicích na tomto vodním díle.

Autorka SEA hodnocení změny č. 8.04 připouští, že terénními úpravami, případně zpevněním ploch dochází k významnému zásahu do hydrologie území. Z tohoto důvodu je doporučeno terénní úpravy minimalizovat a v prostorech, kde do ploch SNÚ-NR okrajově zasahují rákosiny, případně fragmenty mokřadů, řešit vnitřní organizaci v rámci projektu hřiště jejich důslednou ochranu bez jakýchkoli terénních úprav a zásahů . Tím může být do budoucna rovněž posílena ochrana toků a rybníka před ovlivňování kvality vody. Vlastní plochy golfového hřiště totiž zasahují k vodním tokům a ke břehům rybníka Šibeník, systém zásobování vodou a odvodnění herních ploch je řešen nezávisle na těchto krajinných prvcích. Nad rámec podrobností ÚPD lze konstatovat, že současné technologie výživy intenzivních a polointenzivních travních ploch na herních prvcích již pracují e se systémy pomalého vsřebávání živin včetně biodegradabilních prostředků, z hlediska systému ochrany travníků je upřednostňována mechanická údržba (zejména na nejintenzivnějších plochách odpališť a jamkovišť). Vnitřní organizaci jednotlivých ploch SNÚ-NR lze dále podpořit i ochranu rybníka a vodních toků před případnými splachy reziduí používaných látek výživy a ochrany rostlin. Tyto aspekty však

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

přesahují rámec podrobností ÚPD a jsou proto promítnuty do požadavků na další rozhodování o plochách areálu.

Ve vztahu k ovlivnění kvality vod je nutno konstatovat, že současné plošné intenzivní zemědělské hospodaření, zejména na těch pozemcích, které přímo zasahují k břehům rybníka nebo vodních toků bez ochranného travního nebo rákosinového pásu, generuje výraznější dopady na kvalitu vody, než výhledově bude generovat řízený systém výživy a ochrany travních porostů na jednotlivých herních prvcích golfu. Systém odpadních vod z plochy provozního zázemí bude muset být řešen individuálním čištěním

Všechny aspekty prevence ovlivnění vod jak z hlediska zásobování, hydrologie, tak hydrogeologických poměrů a ovlivnění kvality budou muset být podrobně vyhodnoceny v rámci dokumentů pro výhledové zjišťovací řízení dle § 7 ZPV.

### Vlivy na půdu

Celý areál je odrazem projednání a schválení Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov včetně dílčí změny č. 8.04. Autorka SEA hodnocení mj. uvádí, že golf představuje neproduktivní využívání zemědělské půdy. Z údajů v kapitole 4 aktuálně předkládaného Doplnění SEA hodnocení vyplývá, že je z cca 80% svého území umístěn na půdách ve II. třídě ochrany a z cca 2,3% na půdách v I. třídě ochrany. Jak bylo již uvedeno, zábor zemědělské půdy areálem golfu představuje nejvýznamnější dopad ÚP Mikulov. Z hlediska půdního fondu jde většinou o zemědělskou půdu v intenzivním využívání bloků orné půdy. Celková výměra ploch SNÚ-NR činí v rámci areálu 252,3704 ha, z toho ZPF 249,0424 ha (98,68%). Z této výměry připadá na ornou půdu 248,3283 ha (99,71%). Z výměry ZPF připadá na I. třídu ochrany 5,8668 ha (2,36%, z toho nejvíc na ploše K41 -5,3428 ha), na II. třídu pak 200,3096 ha (80,43%, z toho nejvíc na ploše K40 - 58.8227/celá/ a následně na ploše K41 - 47,2880 ha). Zbytek výměry na ZPF je rozdělen z 58% na půdy ve III. třídě ochrany a z cca 41,8 % na půdy ve IV. tř. ochrany, podíl půd v V. třídě ochrany je zanedbatelný. Na 19,4837 ha ZPF jsou vloženy investice do půdy (7,82%), vesměs opět na části plochy K41 jako výraz snahy po zúrodnění půd v mírné terénní depresi nad zátopou rybníka (za cestou). Uvedené aspekty je nutno pokládat nadále za významné, bylo však v květnu t.r. potvrzeno, že koncepčně lze i s takto formulovanými zábory vyslovit z pozice orgánů ochrany ZPF souhlas. Plochy navrhovaného areálu golfu znamenají z hlediska legislativy ochrany ZPF výrazný územní dopad jejich zábohem včetně části ploch v I. a II. třídě ochrany v k.ú. Mikulov na Moravě, přičemž jejich intenzivní využívání včetně principů ochrany kultur ale není plně v souladu s jejich lokalizací ve II. a III. zóně CHKO Pálava. Zatravnění stávající intenzivně využívané orné půdy na plochách NR může na druhé straně přispět k ochraně před vodní a větrnou erozí a omezit splachy do struh a rybníka Šibeník, čímž na druhé straně dle názoru zpracovatele Doplnění SEA hodnocení je velikost záboru ZPF s ohledem na neproduktivní charakter využívání území golfem možno kompenzovat tím, že dojde k zatravnění stávající orné půdy a k prevenci a eliminaci stávajících negativních vlivů intenzivní zemědělské produkce. Rovněž v tomto smyslu jsou prezentována doporučení do požadavků na další rozhodování o plochách areálu.

**Plocha Z43 plocha sportu (OS)** poloha při místní komunikaci na Kleinschweinbarth v polích jižně od nátoku do JZ zátoky rybníka Šibeník (mimo mokřady), při SZ okraji velkého bloku orné půdy. Bez porostů dřevin, rovinatá plocha. Výměra 2.9157 ha celá na ZPF, z toho 0.7673 ha v I. třídě ochrany (BPEJ 0.60.00), 2.1484 ha na II. třídě ochrany (BPEJ 0.06.00). Umístění vyplývá ze Změny č. 8-04 ÚPNSÚ Mikulov.

**Plocha Z97 plocha vodní a hospodářská (W)** poloha při místní komunikaci na Kleinschweinbarth v polích jižně od plochy Z23, při Z okraji velkého bloku orné půdy. Bez porostů dřevin, rovinatá plocha. Výměra 3.2336 ha celá na ZPF, na II. třídě ochrany (BPEJ 0.06.00). Umístění vyplývá ze Změny č. 8-04 ÚPNSÚ Mikulov.

**Zábor PUPFL** plochy územního rámce pro areál golfu negenerují. Plochy K35 a K37 ale zasahují do OP lesa - větrolam k silnici I/52 severně od PR Šibeničnick.

### Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Umístění ploch pro golf představuje plošně významné dopady na faunu, floru a ekosystémy postupným zábohem nepřirodních biotopů a ploch bez hodnotných přírodních stanovišť či biotopů, většinou na úkor intenzivních agrocenóz, jen částečně na úkor vysokostébelných ruderálních lad nebo rákosin podél jižního břehu rybníka (plochy K32, K38) a mokřadních lad severně od rybníka



## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

(okrajově plocha K34) severní zátoky. Nejsou předpokládány zásahy do mimolesních porostů dřevin, poněvadž porosty podél komunikací, struh se nacházejí buď při okrajích ploch SNÚ – NR, nebo jsou lokalizovány v plochách NK, případně v plochách P. Plošně jde o patrné zásahy do krajiny spojené se změnou krajinné mozaiky, většinou ve prospěch podpory stanovištní /biotopové rozmanitosti a ve prospěch podpory strukturního členění krajiny pod úroveň stávajícího velkovýrobního měřítka.

Navrhované plochy dle vymezení územního rámce pro golfový areál se dotýká zvláštních zájmů ochrany přírody, poněvadž se nachází na území CHKO Pálava. Navrhované plochy SNÚ – NR dle jsou lokalizovány převážně ve III. zóně CHKO Pálava, přičemž plocha K31 na poloostrově, dále východní dílčí část plochy K39, malá plocha K38 a dílčí jižní část plochy K37 východně od PR Šibeničnick jsou lokalizovány ve II.- zóně CHKO. II. zóna CHKO je jinak většinou pokryta plochami SNÚ – NP přírodními (K25 – K27), případně i jako plochy přírodní (plochy K5 a K6 v OP PPR Šibeničnick). Dotčení zvláštních zájmů ochrany přírody je nutno očekávat v potenciálním dotčení biotopů pro některé zvláště chráněné druhy živočichů na plochách ruderálních lad, okrajů rákosin, ale i druhů s vazbou na polní celky, nejsou pravděpodobně dotčeny prostory se známým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. V této souvislosti je účelné požadovat biologický průzkum/hodnocení jako podmínku realizace náplně lokalit celého územního rámce, zejména pak všech ploch SNÚ-NR (preventivní vazba na řešení závažného zásahu do zájmů chráněných částí druhou, třetí a pátou dle § 67 aktuálně platného znění zákona o ochraně přírody a krajiny), poněvadž detailní biologický průzkum zatím přesahuje podrobnosti územně plánovací dokumentace.

Potenciální riziko může představovat lokalizace průchodů a propojení jednotlivých ploch s herními prvky, poněvadž výhledové propojení některých ploch NR vyžaduje křížení nebo kontakt s plochami NP (napojení plochy K31 na poloostrově, propojení plochy K35 a K36 přes plochu LBC 17, propojení plochy K35 s plochou K37 severně od PR Šibeničnick okrajem ploch lesa. Je nutno preferovat využití stávajících cest, případně uplatnění tzv. nehratelných zón, což je možné podrobně řešit až v rámci projektové EIA/zjišťovacího řízení na golfový areál s důsledným respektováním plochy LBC 17.

Na druhé straně je zcela nepochybné, že náhrada intenzivně zemědělsky využívaných ploch formou mozaiky golfového hřiště, kde s výjimkou především intenzivně využívaných travních porostů na budoucích odpalištích a jamkovištích lze využít výhledového zatravnění k podpoře postupného rozvoje přírodních bylinotravních biotopů; navíc lze řešit podrobnější členění aktuálně homogenních ploch bloků orné půdy výsadbami prvků domácích a stanovištně odpovídajících prvků dřevin, včetně druhů kvetoucích. Výsledná mozaika přispěje k podpoře druhové i stanovištní rozmanitosti v prostoru Změnou č. 8.04 navrhovaného územního rámce golfového areálu. Přínos lze dokládat i z hlediska prevence splachů z intenzivně zemědělsky využívaných ploch do rybníka a vodních toků a v posílení ochrany území před vodní a větrnou erozí. Pozitivním aspektem tak může být i změna poměru negativních a pozitivních složek (náhrada především negativní složky orné půdy plochami pozitivních složek druhově bohatších bylinotravních porostů a porostů dřevin) při zjemnění krajinné struktury.

### **Vlivy na horninové prostředí**

Plochy nezasahují do zájmů chráněných horním zákonem (CHLÚ, dobývací prostory..

### **Jiné vlivy**

Platí původní text.

## **Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000**

Původní text se doplňuje:

V rámci požadavku KÚ Jihomoravského kraje na doplnění SEA hodnocení nebyl uplatněn požadavek na doplnění předloženého naturového hodnocení ÚP Mikulov (Macháček M. 11/2016).

Na základě této skutečnosti je konstatováno, že navrhovaný územní rámec pro areál golfu v Mikulově prošel naturovým hodnocením Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov a jeho dílčí změny č. 8-04 (Černá K., 04/2011, Bílá /za svob. Černá/) K. 2011) s tím, že hodnocení důsledně vycházelo z varianty zásobování vodou z kanálu Brod-Bulhary-Valtice. Autorka vychází

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

*z premisy, že předložené doplňující podklady ke „Změně č. 8.04 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov“ se zabývají vodním režimem řešeného území jihozápadně od Města Mikulov. V současné době sestává toto území z ploch s funkcí zemědělské (rostlinné) výroby a s funkcí ochrany přírody a krajiny a je navržena jejich změna na plochy smíšené s rekreační funkcí v přírodě a plochy dopravy (parkoviště) za účelem vybudování golfového hřiště. V návrhu byly vyznačeny zóny vysoké přírodní hodnoty, které zůstanou zachovány. Autorka uzavírá, že na základě předložených doplňujících materiálů byly vyhodnoceny možné vlivy na předměty ochrany a celistvost dotčené ptačí oblasti Pálava, dále pak ptačí oblasti i evropsky významné lokality Lednické rybníky a evropsky významné lokality Slanisko u Nesytu ležící jihovýchodně od zájmového území a konstatuje, že předložené doplnění koncepce nemá významný negativní vliv, resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.*

*Zpracovatel Doplnění SEA hodnocení konstatuje, že podmínky, na základě kterých došla autorka naturového hodnocení dílčí změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov k výše uvedenému záměru, se v dotčeném území za účelem podání Návrhu ÚP Mikulov pro veřejném projednání nezměnily. Je nadále potvrzeno, že jediným možným zdrojem vody je kanál Brod – Bulhary – Valtice především z důvodu neovlivnění vodního režimu v povodí Včelínku a tedy níže v tomto povodí položených EVL a PO Lednické rybníky. Rovněž z provedeného naturového hodnocení ÚP Mikulov, Návrhu pro společné jednání (Macháček M., 11/2016) jednoznačně vyplynulo, že tato zásada je klíčová pro jakoukoli územní formu realizace areálu. Prověřením aktuální situace v území ve vazbě na lokalizaci návrhových zastavitelných a nezastavitelných ploch lze konstatovat, že výsledek naturového hodnocení z roku 2011 zůstává v platnosti a rozložení ploch odpovídá podmínkám a požadavkům citovaných naturových hodnocení dílčí Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov.*

*Poněvadž zatím nedošlo k realizaci náplně uvedených ploch, je potřebné dořešit územní a technické aspekty náplně uvedeného souboru lokalit formou projektové EIA procedury/zjišťovacího řízení dle ZPV a aktualizovat biologický průzkum. V případě, že příslušný orgán ochrany přírody v rámci projektové EIA stanoviskem připustí možnost vzniku významného vlivu na projektové úrovni, bude nutno řešit projektové naturové hodnocení.*

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

Původní text SEA hodnocení se doplňuje následovně:.

### **Postupy vyhodnocení**

*Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce pro areál golfu. Územní rozsah a rozložení jednotlivých ploch v rámci územního rámce pro areál golfu včetně typu jejich rozdílného využití území důsledně vychází z projednané Změny č. 8 ÚPN SÚ Mikulov, dílčí změny č. 4.08. Detailní vnitřní rozložení náplně ploch NR a areálu jako celku vyplyne až z projektové EIA, minimálně na úrovni zjišťovacího řízení. Uvedený rozsah ploch SNÚ-NR je nutno pokládat za maximálně možný.*

### **Problémy při shromažďování požadovaných údajů**

Navrhuje se pouze následující doplnění:

*Zatím stále není k dispozici jakýkoli návrh na vnitřní uspořádání ploch SNÚ – NR z hlediska vlastního návrhu golfového areálu, jehož územní rámec respektuje vymezení dle dílčí Změny č. 8.04 ÚPNSU Mikulov, schválené v rámci Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov v roce 2012. Z tohoto důvodu trvá požadavek*

*Doplněk SEA hodnocení byl vypracováván v těsné součinnosti se zpracovatelem Koncepce a jsou potvrzeny navrhované regulativy pro plochu Z43 – OS pro Návrh ÚP Mikulov pro veřejné projednání:*

- **stavby v ploše jsou zařazeny mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- řešit hledisko nenarušení krajinného rázu
- dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace, parkování s výjimkou obsluhy objektu provozního zázemí areálu golfu řešit na ploše Z87
- řešit napojení na technickou infrastrukturu lokálně s tím, že jako zdroj vody bude využit závlahový kanál Brod-Bulhary-Valtice
- výšková regulace zástavby: 1 NP
- intenzita využití pozemku: max. 30%
- ze západní strany podél komunikace bude plocha podél celé délky hranice doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m
- řešit podmínky ochrany MPR
- řešit podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava

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

Jsou navrhována dílčí doplnění jednotlivých částí:

### **A. Základní opatření**

Text této subkapitoly se nemění.

### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Text této subkapitoly se nemění. Podmínka č. 14 zůstává v platnosti

### **C. Podpůrná a ostatní opatření**

Text této subkapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se doplňuje následovně:

*Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch pro areál golfu v územních parametrech projednané a v roce 2012 odsouhlasené Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov vyplývá, že z hlediska rozsáhlého záboru ZPF není v souladu s některými environmentálními cíli. Tento zábor je předběžně na koncepční úrovni odsouhlasen orgány ochrany ZPF v květnu 2018. Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí bude zatravnění intenzivně využívaných bloků orné půdy naopak přínosem i z hlediska zajištění cílů ve smyslu rozvoje biodiverzity, ochrany půdy před erozí a i z hlediska omezení vnosu cizorodých látek agrochemického původu do rybníka Šibeník a navazujících vodotečí na území CHKO Pálava.*

## **10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ**

### **DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Text kapitoly zůstává v platnosti.

## **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 zpracovatel Doplnění SEA hodnocení pokládá za účelné upravit soubor doporučení a podmínek, týkajících se výhledového řešení areálu golfového hřiště v intencích vymezení územního rámce tohoto areálu ve smyslu schválené Změny č. 8.-04 ÚPNSÚ Mikulov.

Úpravy a doplnění stávajících podmínek jsou vyznačeny kursívou.

č. 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. *V tomto smyslu důsledně vyhodnotit zejména:*

- požadavky na zdroje vody s výhradním využitím závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice,
- hydrologické podmínky zájmového území z hlediska odtokových poměrů (mapování drah soustředěného odtoku vody v zájmovém území a jeho okolí) a možností tlumení vodní eroze,
- hydrogeologické poměry a podmínky s návrhem optimalizace místního vodního režimu.
- systém ochrany povrchových vod ve strouhách a rybníku Šibeník
- dílčí uspořádání jednotlivých ploch a herních prvků na plochách SNÚ – NR s cílem zachovat kromě nedotknutelných prvků ve smyslu výstupů SEA hodnocení Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov pás rákosin a pestrých ruderálních lad na plochách K32, K38 podél jižního břehu rybníka Šibeník a diverzifikované enklávy na ploše K34 severně od rybníka
- podrobné dílčí uspořádání plochy na poloostrově kolem břehů rybníka v ploše K31
- podrobné vyhodnocení stavu bioty, ekosystémů, porostů dřevin v rámci celého areálu, a dílčích ploch, stavu ekosystémů rybníka Šibeník a struh, včetně aktuálního stavu ekosystémů ve vymezených prvcích ÚSES a PR Šibeničnick včetně jeho ochranného pásma

č. 18: Podmínkou realizace ploch golfového areálu bude zajištění zdroje vody pro provoz ploch hřiště jen ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice.

č. 19: Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu, resp. vyhodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle části druhé, třetí a páté platného znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

*Doplňují se další podmínky a doporučení:*

- I. *Podmínkou realizace náplně ploch areálu golfu je stanovení a lokalizaci průchodů a propojení jednotlivých ploch s herními prvky v kontaktu s plochami skladebných prvků ÚSES, ochranným pásmem PR Šibeničnick (propojení plochy K35 a K36 přes plochu LBC*

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

17, propojení plochy K35 s plochou K37 severně od PR Šibeničnick okrajem ploch lesa) a přístupu na poloostrov ohledně plocha K31. Je nutno preferovat využití stávajících cest, případně uplatnění tzv. nehratelných zón s důsledným respektováním plochy LBC 17 a LBC 2.

- II. Zajistit revitalizaci drobných toků a vytvoření tůní v hydrologicky příznivých enklávách, zejména severně a JV od rybníka Šibeník.
- III. Zachovat stávající dřevinný porost podél cest a v alejích, podél stávajících struh, zajistit zdravotní a výchovné zásahy a doplnění těchto prvků jedinci stanovištně odpovídajících původních druhů stromů a keřů.
- IV. Zajistit zatravnění (s výjimkou intenzivně využívaných ploch) s podporou rozvoje přírodních bylinotravních biotopů s využitím druhově bohatých společenstev regionálních travních směsí, pokud jsou k dispozici; případně použít směs původních druhů travin a bylin např. na základě mulčování senem či výdrolů z lučních či bylinotravních porostů v okolí, pokud jsou takové plochy udržovány kosením a odklizením biomasy; volbu osevní směsi přizpůsobit hydrickým a trofickým poměrům na jednotlivých plochách, od podpory biotopů mokřadních v terénních depresích po biotopy vysychavé na svazích a terénních elevacích. Jejich skladbu a rozmístění předem konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).
- V. Připravit podrobný plán výsadeb dřevin v solitérních, skupinových, liniových či pásových prvcích a na základě projednání tohoto plánu se Správou CHKO Pálava řešit dílčí výsadby s vysadit doprovodné dřeviny (keřové/stromové formace či solitérní stromy) za použití geograficky původních druhů; jejich skladbu a rozmístění předem konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).
- VI. Omezit prostorové i plošné modelace terénu zejména v části navrhovaného areálu východně od místní komunikace na Kleinschweinbarth, kolem rybníka Šibeník a PR Šibeničnick, dále omezit na minimum výměru precizně udržovaných ploch.
- VII. Zajistit řešení přístupů na
- VIII. V místech zvýšeného pohybu osob v okolí vodních ploch ponechat přirozené lemy vegetace v šířce minimálně 15 – 20 m, aby na nove vzniklých plochách pro rekreaci a sport nedocházelo k rušení hnízdicího ptactva. Lemy nemusejí být souvislé, je možné vytvořit průhledy k vodní hladině v místech určených příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).

## 12. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

V kapitole provést následující doplnění:

*Z vyhodnocení dopadů navrhovaných ploch pro areál golfu v územních parametrech projednané a v roce 2012 odsouhlasené dílčí Změny č. 8.04 v rámci Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov v rámci vyplývá, že nejvýraznějšíma aspektem je rozsáhlý zábor ZPF včetně ploch na půdách v I. a II. třídě ochrany. Tento zábor je předběžně na koncepční úrovni odsouhlasen orgány ochrany ZPF v květnu 2018.*

*Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí, přírodu a krajinu bude zatravnění intenzivně využívaných bloků orné půdy naopak přínosem i z hlediska zajištění cílů ve smyslu rozvoje biodiverzity, ochrany půdy před erozí a i z hlediska omezení vnosu cizorodých látek agrochemického původu do rybníka Šibeník a navazujících vodotečí na území CHKO Pálava.*

## ZÁVĚRY A VÝSTUPY

Doplnit text ve znění:

*Z vyhodnocení dopadů navrhovaných ploch pro areál golfu v územních parametrech projednané a v roce 2012 odsouhlasené dílčí Změny č. 8.04 v rámci Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov v rámci vyplývá, že nejvýraznějšíma aspektem je rozsáhlý zábor ZPF včetně ploch na půdách v I. a II. třídě ochrany. Uvedený zábor se týká rozsahu území, která plně koresponduje s vymezením dílčí změny č. 8.043 v rámci Změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov a plochy lze tak pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě zpracování projektové EIA.*

*Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí, přírodu a krajinu bude zatravnění intenzivně využívaných bloků orné půdy naopak přínosem i z hlediska zajištění cílů ve smyslu rozvoje biodiverzity, ochrany půdy před erozí a i z hlediska omezení vnosu cizorodých látek agrochemického původu do rybníka Šibeník a navazujících vodotečí na území CHKO Pálava. Areál golfu 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 hmotově 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 ÚPNSÚ Mikulov zůstává v platnosti a rozložení ploch odpovídá podmínkám a požadavkům provedeného 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 dořešit 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. 30%. Vhodnější je soubor objektů menšího měřítka vhodně rozmístěných po ploše v kvalitním architektonickém celku než jediný hlavní objekt většího měřítka. Tyto aspekty podrobněji vyplynou z konkrétního hodnocení navrhovaného golfového areálu procesem projektové EIA.*



## NÁVRH STANOVISKA

Návrh souhlasného stanoviska zůstává v platnosti v částech A až C a v části E (požadavky vyplývající z naturového hodnocení).

V části D (Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) jsou doporučeny následující změny a doplnění (*kursívou*):

č. 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. *V tomto smyslu důsledně vyhodnotit zejména:*

- *požadavky na zdroje vody s výhradním využitím závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice,*
- *hydrologické podmínky zájmového území z hlediska odtokových poměrů (mapování drah soustředěného odtoku vody v zájmovém území a jeho okolí) a možností tlumení vodní eroze,*
- *hydrogeologické poměry a podmínky s návrhem optimalizace místního vodního režimu.*
- *systém ochrany povrchových vod ve strouhách a rybníku Šibeník*
- *dílčí uspořádání jednotlivých ploch a herních prvků na plochách SNÚ – NR s cílem zachovat kromě nedotknutelných prvků ve smyslu výstupů SEA hodnocení Změny č. 8.04 ÚPNSÚ Mikulov pás rákosin a pestrých ruderálních lad na plochách K32, K38 podél jižního břehu rybníka Šibeník a diverzifikované enklávy na ploše K34 severně od rybníka*
- *podrobné dílčí uspořádání plochy na poloostrově kolem břehů rybníka v ploše K31*
- *podrobné vyhodnocení stavu bioty, ekosystémů, porostů dřevin v rámci celého areálu, a dílčích ploch, stavu ekosystémů rybníka Šibeník a struh, včetně aktuálního stavu ekosystémů ve vymezených prvcích ÚSES a PR Šibeničnick včetně jeho ochranného pásma*

č. 18: Podmínkou realizace ploch golfového areálu bude zajištění zdroje vody pro provoz ploch hřiště jen ze závlahového kanálu Brod-Bulhary-Valtice.

č. 19: Podmínkou realizace náplně ploch golfového areálu bude provedení biologického průzkumu, *resp. vyhodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle části druhé, třetí a páté platného znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.*

*Doplňují se další podmínky a doporučení:*

- I. *Podmínkou realizace náplně ploch areálu golfu je stanovení a lokalizaci průchodů a propojení jednotlivých ploch s herními prvky v kontaktu s plochami skladebných prvků ÚSES, ochranným pásmem PR Šibeničnick (propojení plochy K35 a K36 přes plochu LBC 17, propojení plochy K35 s plochou K37 severně od PR Šibeničnick okrajem ploch*

## ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

lesa) a přístupu na poloostrov ohledně plocha K31. Je nutno preferovat využití stávajících cest, případně uplatnění tzv. nehratelných zón s důsledným respektováním plochy LBC 17 a LBC 2.

- II. Zajistit revitalizaci drobných toků a vytvoření tůní v hydrologicky příznivých enklávách, zejména severně a JV od rybníka Šibeník.
- III. Zachovat stávající dřevinný porost podél cest a v alejích, podél stávajících struh, zajistit zdravotní a výchovné zásahy a doplnění těchto prvků jedinci stanovištně odpovídajících původních druhů stromů a keřů.
- IV. Zajistit zatravnění (s výjimkou intenzivně využívaných ploch) s podporou rozvoje přírodních bylinotravních biotopů s využitím druhově bohatých společenstev regionálních travních směsí, pokud jsou k dispozici; případně použít směs původních druhů travin a bylin např. na základě mulčování senem či výdrolů z lučních či bylinotravních porostů v okolí, pokud jsou takové plochy udržovány kosením a odklizením biomasy; volbu osevní směsi přizpůsobit hydrickým a trofickým poměrům na jednotlivých plochách, od podpory biotopů mokřadních v terénních depresích po biotopy vysychavé na svazích a terénních elevacích. Jejich skladbu a rozmístění předem konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).
- V. Připravit podrobný plán výsadeb dřevin v solitérních, skupinových, liniových či pásových prvcích a na základě projednání tohoto plánu se Správou CHKO Pálava řešit dílčí výsadby s vysadit doprovodné dřeviny (keřové/stromové formace či solitérní stromy) za použití geograficky původních druhů; jejich skladbu a rozmístění předem konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).
- VI. Omezit prostorové i plošné modelace terénu zejména v části navrhovaného areálu východně od místní komunikace na Kleinschweinbarth, kolem rybníka Šibeník a PR Šibeničnick, dále omezit na minimum výměru precizně udržovaných ploch.
- VII. Zajistit řešení přístupů na
- VIII. V místech zvýšeného pohybu osob v okolí vodních ploch ponechat přirozené lemy vegetace v šířce minimálně 15 – 20 m, aby na nove vzniklých plochách pro rekreaci a sport nedocházelo k rušení hnízdicího ptactva. Lemy nemusejí být souvislé, je možné vytvořit průhledy k vodní hladině v místech určených příslušným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava).

## POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

Doplňují se následující citace zdrojů /kursívou/:

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. Ing. arch. Vanda Ciznerová, ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Brno, listopad 2016.
3. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
4. *Bílá (za svob. Černá) K. (2011): Změna č. 8.04 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov. Dodatek k posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ze dne 1. 4. 2011, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Mgr. Karolína Bílá, Ph.D., Praha, srpen 2011.*
5. *Černá K. (2011): Změna č. 8.04 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov. Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ze dne 1. 4. 2011, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Mgr. Karolína Černá, Ph.D., Praha, duben 2011.*
6. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
7. *Územní plán Mikulov, SEA hodnocení. RNDr. Milan Macháček a kol., EKOEX JIHLAVA, listopad 2016*
8. Culek M. a kol. (1995 edit): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
9. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
10. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
11. Doubrava D., Martének J. a kol. (2010): Studie lokality Šibeničnick v k.ú. Mikulov. Agroprojekt PSO spol. s r.o., Brno, listopad 2010
12. 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
13. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, 2. doplněné vydání.
14. Krejčířík P. a kol. (2014): Mikulov, Portz Insel - obnova komponované historické krajiny, studie. Ateliér Krejčíříkovi, Valtice. Depon In: MěÚ Mikulov
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 fytogeografické 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
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](http://www.mzp.cz) či [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz), kód záměru MZP032

## **ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV**

*DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.*

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](http://www.mzp.cz) či [www.cenia.cz](http://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
27. Stanovisko KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ke společnému jednání ze dne 28.2.2017, vydané pod č.j.: JMK 29526/2017 vydáno stanovisko, [www.mzp.cz](http://www.mzp.cz), [www.nature.cz](http://www.nature.cz), [www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz); [www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

## ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

**Datum zpracování Doplnku SEA hodnocení**

**31.10.2018**

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) 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@post.cz](mailto:ekoex@post.cz)



**Podpis zpracovatele:**

.....

## PŘÍLOHA

Zůstávají v platnosti původní doklady jako příloha SEA hodnocení