

ÚZEMNÍ PLÁN

MIKULOV



A. **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**
ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Číslo projektu CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_001/0000264

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN MIKULOV		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 703		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	listopad 2020	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	41
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	49
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	51
4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	51
4.2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	51
4.3.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	62
4.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	63
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	64
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	64
6.1.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	64
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	67
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	73
8.1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	73
8.2.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	73
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	74
9.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	74
9.2.	VYHODNOCENÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU.....	102
9.3.	VYHODNOCENÍ POKYNŮ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	106
9.4.	II. POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	110
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	110
10.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	110
10.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	110
10.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	112
10.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	135
10.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	150
10.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	161

10.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	161
10.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	162
10.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	162
10.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	162
10.11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	162
10.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	162
10.13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	163
10.14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	163
10.15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	163
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	164
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	167
13.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	167
13.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	174
13.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	174

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOV DLE UST. § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA

O pořízení Územního plánu Mikulov rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov dne 20.4.2011 pod č. usnesení 5/2011/G. Určeným zastupitelem byl schválen starosta Rostislav Košťál.

Pořizovatel Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování: Irena Prochásková, čís. osvědčení 800017698.

Návrh zadání ÚP Mikulov byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností.

Krajský úřad Jihomoravského kraje (KrÚ), odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku 3.9.2015 pod č.j. JMK 114303/2015 **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Mikulov na životní prostředí** (vyhodnocení vlivů na ŽP).

AOPK ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava, Správy CHKO Pálava ze dne 12.5.2015 pod č.j. SR/0016/JM/2015-1, příslušná podle ustanovení § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydala **stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona, že výše uvedená koncepce může mít významný vliv na ptáčích oblastí a evropsky významné lokality.**

Z těchto důvodů je součástí návrhu ÚP Mikulov **vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.**

Upravený návrh zadání byl schválen v zastupitelstvu města dne 23.9.2015 pod č. usnesení 7/2015/H.

NÁVRH ÚP MIKULOV DLE UST. § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA (PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)

Zpracovatelem Územního plánu Mikulov je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Vanda Ciznerová.

Pořizovatel opatřením ze dne 6.1.2017 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Městu Mikulov, pro které je ÚP pořizován, a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 31.1.2017) o návrhu ÚP.

Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh Územního plánu Mikulov včetně dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, (hodnocení: SEA, NATURA) je zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojove-materialy/detail/?contentId=166608>

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a ŽP, Náměstí 1, Mikulov. Dotčené orgány mohly v 30-ti denní lhůtě ode dne společného jednání uplatnit stanoviska a stejně tak sousední obce své připomínky a do 30-ti dní ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Stanoviska uplatněné v průběhu společného jednání:

1.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Ze dne 9.1.2017 pod zn.: MPO 2824/2017

Doručeno dne 12.1.2017 pod č.p. MUMI 17001499

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Mikulov, se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko, bez připomínek.

2.

Obvodní báňský úřad pro území krajů JMK a ZK, Brno

Ze dne 17.1.2017 pod č.j. SBS 00761/2017/OBÚ-01/1

Doručeno dne 17.1.2017 pod č.p. MUMI 17001961

K Vašemu výše uvedenému podání, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále jen „OBÚ v Brně“) pod výše uvedeným číslem jednacím dne 6.1.2017, OBÚ v Brně, jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává toto sdělení: Podle evidence dobývacích prostorů, není na katastrálním území Mikulov, Jihomoravský kraj evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona. Na základě výše uvedeného nemá zdejší úřad k územnímu plánu v uvedeném katastrálním území připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko, bez připomínek.

3.

Ministerstvo vnitra České republiky, Praha

Ze dne 26.1.2017 pod č.j. MV-4623-4/OSM-2017

Doručeno dne 27.1.2017 pod č.p. MUMI 17003569

Na základě Vašeho oznámení, č.j.: MUMI 17000699 ze dne 6.1.2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Mikulov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

4.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů .. , Brno

Ze dne 26.1.2017 pod spis. zn.: 71842/2017-8201-OÚZ-BR; 2273-50/2017-8201

Doručeno dne 26.1.2017 pod č.p. MUMI 17003406

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Mgr. Jitka Micháliková v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává k Návrhu územního plánu Mikulov stanovisko: Souhlasíme s předloženou ÚPD. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek.

5.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 7.2.2017 pod č.j.: HSBM-44-6/2017

Doručeno dne 7.2.2017 pod č.p. MUMI 17004676

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve

znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUMI 17000699 ze dne 6.1. 2017. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Územního plánu Mikulov je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva města Mikulova a proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

6.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro JMK, Brno

Ze dne 14.2.2017 pod č.j. SVS/2017/015984-B

Doručeno dne 15.2.2017 pod č.p. MUMI 17005715

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění ve spojení s ustanovením § 49 odst. 1 písm. j) a § 76 odst. 1 zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, neuplatňuje k Územnímu plánu Mikulov žádné připomínky (požadavky).

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

7.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Brno

ze dne 6.1.2017 pod č.j.: JMK 2862/2017

doručeno dne 24.2.2017 pod č.p. MUMI 17006953

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 06.01.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Mikulov“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 31.01.2017 na Městském úřadu Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu územního plánu však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu územního plánu Mikulov“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

8.

AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově

ze dne 23.2.2017 pod č.j.: 0032/JM/2017

Doručeno dne 24.2.2017 pod č.p. MUMI 17006952

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody a krajiny dle § 75 odst. 1 písm. e), příslušný k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1, 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) se účastnila dne 31. 1. 2017 společného jednání o návrhu územního plánu Mikulov. Při jednání byla Agentura vyzvána k uplatnění stanoviska. Agentura vzhledem k rozsahu řešených ploch změn a ploch přestavby v území uvedla, že pro projednaný návrh územního plánu vydá samostatné písemné stanovisko. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů Agentura vydává následující stanovisko k návrhu územního plánu Mikulov:

Ad. 1. Vymezení zastavěného území – v návrhu je uvedeno, že zastavěné území je vymezeno k 30. 11. 2016. Agentura upozorňuje, že hranice zastavěného území u zástavby v ulicích Koněvova

a Vídeňská je vymezena až na hranici Přírodní rezervace Svatý kopeček. Agentura požaduje pro plochy zahrad za domy v uvedených ulicích doplnit přípustné % zastavění pozemků tak, aby zůstávala nezastavěná část pozemků směřující do volné krajiny. Zde do území PR Svatý kopeček.

Ad. 2. Základní koncepce rozvoje území obce – v této části jsou definovány základní požadavky a koncepce, které jsou respektovány návrhem územního plánu. Jde např. o ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území. Jsou stanoveny obecné podmínky ochrany, ale i podmínky pro ochranu zásadních hodnot krajiny a území. V kapitole je vymezeno území zásadního významu pro ochranu kulturních hodnot – podle návrhu je jím MPR se zámeckým vrchem, Kozí vrch s věží, Kozí hrádek. Agentura poukazuje na nedostatek uvedeného vymezení, neboť pro město Mikulov je územím zásadního významu i Svatý kopeček se čtrnácti kaplemi křížové cesty, kostelem sv. Šebestiána a Božím hrobem. Jedná se o zásadní prostor, který městu Mikulov tvoří charakteristickou dominantu vnímanou z dálkových pohledů. Kapitola se zabývá i ochranou přírodních hodnot a krajinného rázu – příslušná pasáž obsahuje pouze pět odrážek, které jsou zaměřeny na ochranu krajinného rámce tvořeného lesy, na ochranu linií vodních toků, na vytváření podmínek pro využití génia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci (stezky pro pěší, cyklisty, zpřístupnit břehy ke koupání), na omezení nové zástavby v krajině, mimo ploch trvalé zahrádkářské kolonie. Vzhledem k výjimečnosti přírodních hodnot a jedinečnosti krajiny vápencových bradel v katastrálním území Mikulov Agentura požaduje doplnění podmínek pro ochranu krajiny a krajinného rázu území. Město Mikulov má specifickou urbanistickou strukturu začleněnou mezi čtyři výběžky vápencového bradla – Zámecký vrch, Svatý kopeček, Tuold a Kozí vrch. Přitom Svatý kopeček a Tuold jsou významnými přírodními dominantami v kategorii Přírodní rezervace. V návrhu ÚP Mikulov nejsou uvedeny žádné požadavky na ochranu přírodních dominant, které spoludotváří základní urbanistickou strukturu města. Přitom přírodní rezervace Svatý kopeček byla vyhlášena rezervací k ochraně flóry a fauny již v roce 1946. V části 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí – jsou stanoveny zásady a opatření na ochranu životních podmínek a životního prostředí. Definované zásady a opatření se dotýkají především dodržení hygienických limitů hluku, dodržení povolených úrovní emisí a imisí, dodržení přípustných koncentrací páchnoucích látek v ovzduší, dodržení podmínek ochrany před radonovým rizikem, dodržení podmínek ochrany vod v souvislosti s likvidací odpadních vod. K uvedeným zásadám a opatřením Agentura uvádí, že se jedná o velmi úzké a specifické zjednodušení zásad.

Ad. 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně – v této části návrhu ÚP je uveden odkaz na hlavní výkres. Kapitola 3.1 Návrh urbanistické koncepce definuje jedenáct základních principů, uplatněných v koncepci využití území. V další části jsou popsány jednotlivé typy navržených ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pojmenovány návrhové plochy. Návrh ÚP Mikulov zahrnuje plochy smíšené obytné – a) bydlení smíšené centrální, b) bydlení smíšené obytné, plochy bydlení – a) bydlení v bytových domech, b) bydlení v rodinných domech, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy smíšené rekreační, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování – průmyslová výroba, zemědělská výroba, fotovoltaické elektrárny, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury. Agentura k uvedené části textu návrhu ÚP Mikulov nemá připomínky. Část 3. 2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – obsahuje tabulky, jedna obsahuje seznam zastavitelných ploch, druhá seznam ploch přestavby. Agentura se k jednotlivým plochám vyjádří v rámci kapitoly 6. Návrhu ÚP Mikulov. Část 3. 3. Vymezení systému sídelní zeleně – návrh ÚP Mikulov vymezuje zeleň parkovou (ZV), pro ni je navržena plocha změny Z51, plocha přestavby P15. Agentura vítá rozšíření zeleně ve městě, nemá připomínky k navrženým plochám změn. Návrh ÚP Mikulov vymezuje zeleň soukromou (ZS) – návrh ÚP respektuje stabilizované plochy zeleně soukromé, nové plochy nejsou navrženy. Agentura k této části návrhu nemá připomínky. Návrh ÚP Mikulov vymezuje zeleň ochrannou a izolační (ZO) – stávající plochy jsou respektovány, nově jsou vymezeny plochy Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59 jedná se o plochy převzaté z předchozích verzí ÚP Mikulov. Agentura nemá připomínky k rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně.

Ad. 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování – obsahuje hlavní zásady využití území koridorů, podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury – železniční dopravy, silniční dopravy, veřejné dopravy, statické dopravy, dopravních zařízení, nemotorové dopravy, letecké dopravy, vodní dopravy. Jsou popsány návrhové plochy. Agentura k uvedeným zásadám využití koridorů dopravní infrastruktury nemá připomínky. 4. 2. Koncepce technické infrastruktury – obsahem jsou obecné zásady využití koridorů technické infrastruktury, podmínky jejich využití. Řeší oblast vodního hospodářství, zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem, elektronické komunikační sítě a zařízení. Agentura k uvedeným zásadám využití koridorů technické infrastruktury nemá připomínky. 4. 3. Koncepce nakládání s odpady – v návrhu ÚP Mikulov je respektován stávající sběrný dvůr na ulici Brněnská. Návrh ÚP Mikulov nevynechává nové plochy

technické infrastruktury pro nakládání s odpady, přesto umístování nových sběrných míst komunálního odpadu připouští v plochách smíšených výrobních (VS), v plochách výroby (VP), v plochách technické infrastruktury (TI). Plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického se připouští v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury. Agentura nemá připomínky k uvedenému systému vymezení ploch pro komunální odpad a ploch pro tříděný odpad.

4. 4. Konceptce občanského vybavení – návrhu ÚP Mikulov vymezuje šest typů občanského vybavení. Občanské vybavení veřejné – vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou upřesněny plochy s rozdílným způsobem využití. V § 6 jsou blíže definovány plochy občanského vybavení, v odst. 2 se uvádí rozsah činností a dějů, které zahrnují a patří sem i pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Agentura v této části poukazuje na plochu změn Z 30, u níž nejsou splněny uvedené podmínky. Konkrétní připomínky a námitky k ploše s rozdílným způsobem využití budou uvedeny až v kapitole 6. Návrhu ÚP Mikulov. V návrhu ÚP Mikulov je zahrnuto občanské vybavení komerční – rozsáhlé (OK), občanské vybavení komerční – malé (OM), lázeňství (OL), veřejná pohřebiště (OH), sport (OS). Víceúčelová dětská hřiště lze umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití např. ploch smíšených obytných, bydlení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně. Obecně k plochám občanského vybavení Agentura nemá připomínky, k vlastním plochám stanovisko uplatní v kapitole 6. Návrhu ÚP Mikulov.

4. 5. Konceptce veřejných prostranství – návrh ÚP Mikulov řeší regeneraci veřejných prostranství v územích s předpokládaným sociálním kontaktem. Ve stabilizovaných plochách města je základním úkolem respektovat stávající plochy zeleně. Zahrnuje popis ploch změn určených pro veřejná prostranství. Agentura nemá připomínky k této části návrhu ÚP Mikulov, k jednotlivým plochám své stanovisko uplatní v kapitole 6. Návrhu ÚP Mikulov.

Ad. 5. Konceptce uspořádání krajiny – návrh ÚP Mikulov definuje principy použité k ochraně krajiny, zásady uspořádání krajiny. V části 5. 1. 2. Vymezení ploch v krajině jsou obsaženy plochy s rozdílným způsobem využití, které v návrhu ÚP Mikulov vedou k formování krajiny. Jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP), plochy zemědělské produkční (NZ), plochy zemědělské specifické – rekreační (NX), plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NK), plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS). Pro formování krajiny je navržena plocha K30 v lokalitě Portz Insel. Podle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se jedná o území II. zóny odstupňované ochrany přírody, o území Regionálního biocentra Skalky – Insel (část Nový rybník) Agentura požaduje omezení rozsahu přípustných činností uvedených v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Agentura požaduje vyloučit umístování staveb a opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby ke zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako jsou hygienická zařízení, informační centra. Agentura omezuje rozsah činností z potřeby regulovat zvýšený tlak na zvyšování intenzity využívání celého poloostrova Portz Insel. Rybník Nový, celý poloostrov Portz Insel a okolní mokřadní a podmáčené plochy tvoří významný krajinný stabilizační prvek v zemědělské krajině. Jde o významnou lokalitu z hlediska výskytu řady obojživelníků, lokalitu tvořící zázemí a potravní biotop pro řadu druhů ptáků migrujících i v okolních plochách sídlících. Podle § 4 odst. 1 ZOPK je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Část 5. 4. Ochrana před erozí a povodněmi – návrh ÚP Mikulov obsahuje opatření navržená ke snížení eroze půdy, zadržování vody v krajině a eliminaci negativních účinků extravilánových vod. Taková opatření jsou navržená v plochách Y1, Y2. Protipovodňová opatření navržená nejsou. Agentura plně podporuje opatření vedoucí ke zmírnění půdní eroze, opatření, jimiž se zvýší retenční schopnost krajiny i opatření zaměřená na ochranu obyvatel a majetku před následky přívalových srážek. Část 5. 5. Rekreace – v návrhu ÚP Mikulov jsou uvedeny jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití určených k rozvoji rekreace a turistiky. Jsou určeny plochy, které vytvoří územně technické podmínky pro rozvoj rekreace. Agentura se k jednotlivým plochám vyjádří v kapitole 6. Návrhu ÚP Mikulov.

Ad. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území – v návrhu ÚP je vymezeno 16 typů ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovisko bude sestaveno podle jednotlivých funkčních typů a podle ploch změn nebo přestavby.

6. 1. Plochy smíšené obytné – jedná se o pozemky staveb pro bydlení, staveb veřejného občanského vybavení, pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení. Bydlení smíšené centrální (SC) – pro toto využití jsou navrženy tři plochy přestavby P1, P2, P3, všechny jsou vymezeny ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k vymezení uvedených ploch, Agentura akceptuje stanovenou výškovou regulaci zástavby. Bydlení smíšené

obytné (SO) – pro uvedené funkční využití jsou vymezeny plochy změny Z14, Z15, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z100 a plochy přestavby P4, P5, P6. Jsou vymezeny ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k navrženým plochám, Agentura akceptuje navrhané výškové regulace zástavby i doporučené intenzity využití pozemků. K uvedenému funkčnímu využití je plocha Z16, je vymezena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha bezprostředně navazuje na současnou zástavbu čtyř rodinných domů. Agentura nemá připomínky k vymezené ploše, souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby (výška totožná s existující zástavbou) a souhlasí s navrženou intenzitou využití pozemku – max. 50%.

6. 2. Plochy bydlení – jde o plochy pro bydlení v bytových domech. Návrh ÚP Mikulov u této kategorie připouští umístění turistické infrastruktury za podmínky, že 70% parkovacích míst pro zákazníky bude realizováno na pozemku investora. Bydlení v bytových domech (BH) - pro dané funkční využití jsou plochy Z1, Z2, Z3, všechny ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. U všech ploch v rámci podmínek prostorového uspořádání území je navrženo zpracování regulačního plánu. Agentura nemá k uvedeným plochám připomínky, Agentura akceptuje návrh na zpracování regulačního plánu pro plochy. Bydlení v rodinných domech (BI) – v návrhu ÚP Mikulov jsou pro tato území přípustné doplňkové stavby (bazény, přístřešky, altány), přípustné stavby veřejného občanského vybavení. Pro tento funkční typ jsou vymezeny plochy změny Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z13 všechny ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k navrženým plochám, Agentura akceptuje navržené výškové regulace zástavby i doporučené intenzity využití pozemků. Pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny plochy změn Z9, Z10, Z11, Z12 všechny jsou ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plochy navazují na současnou zástavbu města, plochy k zastavění byly určeny již v přecházejících ÚPNSÚ Mikulov. Agentura nemá připomínky k vymezeným plochám, Agentura souhlasí s navrženými podmínkami prostorového uspořádání území, je navržena výšková regulace zástavby 1NP + podkroví, intenzita využití pozemku je omezena na max. 50%.

6. 3. Plochy rekreace – zahrnuje plochy pro rekreaci hromadnou, plochy zahrádkářských osad a plochy vinných sklepů. Rekreace hromadná (RH) – v plochách jsou přípustné i stavby chat, stavby pro stravování a bydlení, jde-li o byt správce. Pro hromadnou rekreaci jsou v návrhu ÚP Mikulov vymezeny plochy Z22, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, Z23, Z42 obě ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. K uvedenému využití je vymezena plocha přestavby P7 ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, v území RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). K plochám Z22, Z23 a Z42 Agentura nemá připomínky. Plochy byly určeny k zastavění již v předchozích verzích ÚPNSÚ Mikulov, byly určeny pro jiné funkční využití v návrhu ÚP se tak mění pouze jejich charakter užívání, nemění se rozsah ploch. Plocha přestavby P7 je novou plochou v návrhu ÚP, jde o dotčené území bývalé čerpací stanice. Podle hodnocení SEA navržená plocha nepředstavuje novou urbanizaci území, nezasahuje do okolních porostů dřevin, její nové využití však může ovlivnit kvalitu povrchových vod v drobném toku nebo rybníce Nový. Agentura požaduje, jako plochu přestavby vymezit pouze plochu chátrající čerpací stanice. Před realizací náplně plochy přestavby požaduje zpracování biologického průzkumu v rozsahu revitalizované plochy. Zahrádkářské osady (RZ) – v návrhu ÚP Mikulov je vymezena jedna plocha zahrádkářské osady, přípustné jsou pouze stavby ke krátkodobé příměstské rekreaci. V území je nepřípustné dělení pozemků a stavba garáží. Agentura nemá připomínky k vymezené ploše zahrádkářské osady, souhlasí se stanovenými podmínkami využití území uvedenými v návrhu ÚP Mikulov. Vinné sklepy (RV) – pro rozšíření ploch vinných sklepů jsou vymezeny plochy Z24, Z25, Z26, Z27 a plocha přestavby P8. Všechny vymezené plochy jsou ve II. zóně ochrany přírody, ale vždy v místě hranice II. zóny, která pak přechází buď do III. nebo IV. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu Z24 a P8 je výšková regulace zástavby omezena výškou okolní zástavby a je stanovena intenzita využití pozemku na max. 70%. U ploch Z25 a Z26 je výšková regulace zástavby omezena na 1NP + podkroví, intenzita využití pozemků je stanovena na max. 70%. Pro plochu Z27 u výškové regulace zástavby je navržen architektonický soulad s okolními sklepy. Z důvodu silícího tlaku na rozvoj ploch určených pro tradiční vinné sklepy, Agentura nerozporovala vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách, kde takové stavby již existují. Agentura souhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání území, jak jsou uvedeny pro jednotlivé plochy.

6. 4. Plochy občanského vybavení – plochy určeny pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, veřejnou správu atd. K přípustnému využití patří i pozemky vinných sklepů. Pro občanské vybavení veřejné (OV) jsou vymezeny plochy Z28 a plochy přestavby P9 a P10, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k ploše změny Z28 ani k plochám přestavby P9, P10. Agentura akceptuje navržené podmínky prostorového uspořádání území u plochy Z28 výškovou regulací zástavby do 2NP, intenzitu využití pozemku max. 70%. U obou ploch přestavby je navržena pouze intenzita využití pozemků max. 20%. Pro občanské vybavení veřejné (OV) je vymezena **plocha Z30** – podle návrhu ÚP Mikulov je navržena pro ekologické centrum zaměřené na prezentaci fauny a flóry Mikulovska, včetně zázemí pro vinařskou tradici regionu. Agentura

nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití na území II. zóny odstupňované ochrany přírody, v ochranném pásmu PR Svatý kopeček a uvnitř evropsky významné lokality Svatý kopeček. Agentura se domnívá, že zařazení navržené plochy do ploch občanského vybavení veřejného je účelové, neboť v návrhu zadání ÚP Mikulov byla plocha záměru č. 37 navržena pro plochy smíšené výrobní (vinařský dům). Posuzovatel SEA k uvedené ploše vyslovil podmíněný souhlas s tím, že podmínky prostorového uspořádání území jsou spíše uzpůsobeny tradiční vinařské stavbě, tedy zemnímu vinařskému sklepu. Agentura i přes výrazné omezení zástavby nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na úpatí PR Svatý kopeček a v ochranném pásmu rezervace. Podle názoru Agentury není v zájmu ochrany přírody v této úpatní poloze vymezit plochu pro soustředěný pohyb lidí (pracovníků, majitele, poskytovatelů služeb), soustředěný tlak turistů na malém omezeném prostoru. Agentura je si vědoma skutečnosti, že při výsadbě mladé vinice byly narušeny vazby ruderalního úhru v daném místě a přírodní rezervace. Agentura však z výsledků monitoringu vinic (Lososová Z., Lvončík S., Štěpánková P. rok 2010, Lososová Z., Lvončík S., Krejčí P., rok 2009) ví, že přírodní potenciál zemědělské plochy, byť v kultuře vinice, je poměrně velký. Vždy výrazně větší než při zastavění plochy stavbou, případně vybudováním zpevněných ploch nutných pro zajištění provozu stavby. V posledních letech se i na vinice pohlíží jako na stanoviště, která jsou potenciálně vhodná pro vybrané druhy rostlin a živočichů. Vinice, zvláště se zatravněným meziřadím, ne zřídka, hostí stepní druhy rostlin z okolí, např. přímo na úpatí Svatého kopečku to je kavyl sličný (*Stipa pulcherrima*, ohrožený druh), strdivka brvitá (*Melica ciliata*, ohrožený druh), řebříček panonský (*Achillea pannonica*, ohrožený druh). Vinice jsou často hostiteli některých krátkověkých ohrožených druhů plevelů jako například rozrazilu trojlaločného (*Veronica triloba*, silně ohrožený druh), tořice rolní (*Torilis arvensis*, silně ohrožený druh) nebo bělolistu rolního (*Filago arvensis*, ohrožený druh). Vinice obhospodařované ekologickým způsobem jsou významné i pro řadu živočichů jako např. brouky majky (*Meloe* sp.), mnohé samotářské včely a vosy, některé druhy brouků rýhonosců. Jde o druhy s vazbou na biotopy s dostatkem obnažené půdy a citlivé na chemizaci prostředí. Vinice jsou příhodným biotopem pro řadu motýlů např. otakárka fenyklového (ohrožený druh), otakárka ovocného (ohrožený druh), okáče medyňkového (ohrožený druh), okáče ovsového (zranitelný druh, ČS), modráska jetelového (zranitelný druh, ČS). Je zřejmé, že pro uvedené druhy jsou atraktivnější především svahy orientované k jihu a jihovýchodu., ale ani zastíněná místa nevyklučují výskyt uvedených druhů. Zástavbou pozemku stavbou, i když formou zemního sklepu bude případný potenciál územní výrazně omezen. V tomto případě je nutné záměr vnímat nejen jako individuální stavbu zakopanou ve svahu, ale taky jako stavbu, která vyvolá doprovodné investice jako je vybudování technické a dopravní infrastruktury. Hovoříme-li o dopravní infrastruktuře, bude jistě nutné zajistit parkovací plochy, v okolí žádné dostatečné nejsou. Agentura se domnívá, že je zřejmý negativní důsledek záměru na území. Podle názoru Agentury nejde o záměr plynoucí ze zájmů a potřeb ochrany přírody a krajiny, nejedná se ani o záměr z jiných důvodů a zájmů (sociálního, ekonomického charakteru), které by převažovaly nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Podle názoru Agentury jiný veřejný zájem prokázán nebyl. Agentura si je vědoma skutečnosti, že plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena mimo přírodní nebo přírodě blízké biotopy, v území s mozaikou dřevinných nebo bylinotravních porostů místy xerofilního charakteru, ale je to plocha uvnitř vymezené evropsky významné lokality Svatý kopeček u Mikulova, plocha, která při vhodném způsobu hospodaření má do budoucna poměrně velký potenciál na rozšíření přírodně blízkých teplomilných společenstev a potenciál k posílení diferenciace biotopů uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova. Dojde – li k zastavění části území evropsky významné lokality, sníží se přírodní potenciál území a tento zásah bude v rozporu s ustanovením § 45a. odst. 1 písmene c) v němž je uvedeno, že za evropsky významné lokality se vyhláší území, která významně přispívají k udržení biologické rozmanitosti biogeografické oblasti. Stavba, byť překrytá vrstvou zeminy, není prostředím s rovnocenným potenciálem stanovišť pro zvýšení biologické rozmanitosti území. Vinice jsou potravním biotopem pro hmyzožravé ptáky jako např. tuhýka obecného, případně strakapouda jižního. Umístění stavby je podle názoru Agentury závažné nevratné poškození území EVL, jde o zásah s negativním dopadem na celistvost EVL. Nesouhlas Agentury k vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na úpatí PR Svatý kopeček vyplývá z polohy plochy, úpatí je pohledově exponovanou plochou, která spoluvytváří charakter města. Dlouhodobě se daří polohy drobné parcelace svahů a úpatí Svatého kopečku uchránit před snahami o zástavbu objekty pro hospodářské účely nebo doplňkovými stavbami s krásnými pohledy na město Mikulov. Umístění stavby v úpatí Sv. kopečku, ať již z důvodu soukromých nebo relativně „veřejných“ zájmů se stane precedentem k anektování dalších pozemků a ploch na svazích. Mikulov tak ztratí poslední zbytky drobné parcelace pozemků navazujících na sídlo (v ostatních částech katastru je tento krajinnotvorný prvek zlikvidován zemědělskou velkovýrobou) a současně potlačí výhled na Svatý kopeček s drobnými sakrálními stavbami křížové cesty, kaplí Sv. Šebestiána, Božím hrobem. Nová výstavba tyto historicko kulturní prvky zcela potlačí. Podle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy

občanského vybavení vymezují v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Agentura je přesvědčena, že plocha Z30 není vymezena v souladu s uvedeným zněním vyhlášky.

Občanské vybavení komerční, rozsáhlé (OK) – plochy pro komerční vybavení jako např. prodej, služby, turistickou infrastrukturu. Přípouští pozemky staveb pro tělovýchovu, sport, dopravní a technickou infrastrukturu. Pro uvedené využití jsou vymezeny plochy změn Z29, Z31, Z32, Z33, Z34 a plocha přestavby P11, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám, akceptuje podmínky prostorového uspořádání území pro jednotlivé plochy. Pro občanské vybavení komerční rozsáhlé jsou určeny plochy Z35 a Z36, jsou mimo území Chráněné krajinné oblasti Pálava. Agentura nemá výhrady k plochám. Plocha Z37 je ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha byla určena k zastavění již v předchozím ÚPNSÚ Mikulov (změna č. 7). Agentura nemá připomínky k ploše Z37, souhlasí s navrženými podmínkami prostorového uspořádání území – výšková regulace max. 6 metrů výška stavby po římsu od upraveného terénu, intenzita využití pozemku max. 60%. Občanské vybavení komerční malé (OM) – pozemky např. pro prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu, vinné sklepy. Přípouští stavby pro sport a tělovýchovu, pozemky a stavby související technické a dopravní infrastruktury. Pro uvedené využití jsou určeny plochy přestavby P12, P23, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám, Agentura akceptuje navrženou výškovou regulaci zástavby – 2.NP, intenzita využití pozemku – max. 70%. Lázeňství (OL) – pozemky staveb pro lázeňství a související služby (zdravotnictví, ubytování, stravování, sportovní zařízení). Podmíněně přípouští bydlení, jedná-li se o správce, majitele zařízení. Pro lázeňství jsou určeny plochy Z38, Z39 ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plochy jsou navrženy v zemědělské krajině s návazností na město. Agentura nemá připomínky k plochám, k zastavění byly navrženy změnou č. 8 ÚPNSÚ Mikulov. Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby – výška max. 6 metrů po římsu od upraveného terénu, souhlasí s regulací intenzity využití pozemku – na max. 60%. Sport (OS) – vymezuje pozemky pro tělovýchovu a sport. Návrh ÚP Mikulov v plochách podmíněně přípouští turistickou infrastrukturu, ubytování, stravování, obchodní prodej pokud nedojde k potlačení hlavního využití. Pro uvedené využití byly vymezeny plochy Z40, Z41, Z43, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, pouze plocha Z41 je v hranici s II. zónou odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám, k zástavbě byly navrženy v předchozích ÚPNSÚ Mikulov. Agentura souhlasí s podmínkami prostorového uspořádání území tak, jak jsou navrženy pro jednotlivé plochy. Veřejná pohřebiště (OH) – plochy určené pro veřejné pohřebiště včetně souvisejících služeb. V textu návrhu ÚP Mikulov nejsou navrženy nové plochy, v hlavním výkresu je vymezena pouze stávající stabilizovaná plocha. Plocha je ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky veřejnému pohřebišti.

6. 5. Plochy veřejných prostranství – plochy pro náměstí, zastávky, manipulační plochy, místa pro kontejnery. V přípustném využití jsou uvedeny pozemky staveb vinných sklepů. K danému účelu jsou navrženy plochy Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49 a plochy přestavby P13, P14, P25. Plochy pro veřejná prostranství jsou ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám veřejných prostranství.

6. 6. Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň parková (ZV) - pozemky veřejné zeleně. V přípustném využití jsou uvedeny pozemky pro stavby altánů, pergol, veřejných WC, kiosků, ekologických a informačních center. Podmíněně přípustné jsou i odstavné a parkovací plochy, místa pro kontejnery, nedojde-li k potlačení hlavního využití. Pro veřejnou parkovou zeleň jsou navrženy plochy Z51 a plocha přestavby P15, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky plochám veřejné parkové zeleně, Agentura akceptuje navržené omezení výškové regulace zástavby a navrženou intenzitu využití pozemků na max. 10 %. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zeleně zahrad rodinných domů, v plochách se přípouští pozemky doplňkových staveb ke stavbám hlavním (bazény, přístřešky, altány, kůlny, skleníky), pozemky vinných sklepů. V textu návrhu ÚP Mikulov nenavrhují se nové plochy soukromé zeleně vyhrazené. Agentura akceptuje stabilizované plochy soukromé zeleně vyhrazené. Veřejná zeleň ochranná a izolační (ZO) – pozemky veřejně přístupné zeleně, v plochách se přípouští pozemky pro víceúčelová dětská hřiště, drobnou architekturu a pozemky vinných sklepů. Pro veřejnou zeleň ochrannou jsou navrženy plochy Z52, Z55, Z58, Z101 a plocha přestavby P16, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Další plochy Z53, Z54, Z57, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, plochy byly k uvedenému využití zařazeny v předchozích ÚPNSÚ Mikulov. Plocha Z59 v místní části Mušlov, je ve II. zóně odstupňované ochrany. Plocha odděluje bydlení od ploch zemědělského areálu, byla součástí předchozího ÚPNSÚ Mikulov. Plocha Z56 je mimo území chráněné krajinné oblasti. Agentura nemá připomínky k plochám ochranné a izolační zeleně.

6. 7. Plochy smíšené rekreační, smíšené rekreační (SR) – pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace se stavbami pro ubytování včetně chatek, staveb pro sport, odpočinek, pozemky staveb pro drobnou výrobu, zemědělskou výrobu, turistickou infrastrukturu, agroturistiku, autokempink.

Podmíněně přípustné je bydlení, jde - li o byt správce. Pro smíšenou rekreaci jsou vymezeny plochy Z60, Z62 a plocha přestavby P17, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plochy Z60 a Z62 navazují na stávající zastavěné plochy zemědělských areálů, plocha P17 je plocha pro revitalizaci části bývalého zemědělského areálu. Agentura nemá připomínky k plochám Z60, Z62 a P17 pro smíšenou rekreaci, Agentura souhlasí s navrženou regulací výšky zástavby a intenzity využití pozemku jak je uvedena pro jednotlivé plochy. Pro smíšenou rekreaci je určena i plocha Z61, plocha je ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura poukazuje na skutečnost, že se nejedná o uzavřený areál určený k rekreaci. Agentura v minulosti s využitím plochy souhlasila jako zázemí pro soukromého zemědělce a to z důvodu, že v území byla stará hospodářská budova využívaná hospodářským subjektem (lze doložit ze spisů vedených Agenturou). Oplocený areál není prioritně určen k rekreaci a není v zájmu ochrany přírody intenzivní rekreační využívání do území vnášet. Agentura ponechání plochy v návrhu ÚP podmiňuje, zúžením rozsahu přípustného využití plochy, požaduje vyloučit stavby pro ubytování, včetně chatek, stavby pro stravování a autokempink. Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby na 1 NP + podkroví, agentura souhlasí s navrženou intenzitou využití pozemku max. 40%. Plocha Z64 – pro hospodářské zázemí objektu občanského vybavení (loveckého zámečku). Agentura připustila revitalizaci budov na poloostrově Portz Insel. Při jednáních Agentura vždy upozorňovala, že způsob využití objektů musí respektovat omezení plynoucí ze zájmů ochrany přírody v lokalitě. Agentura opakovaně uvádí, že se jedná o území II. zóny odstupňované ochrany přírody, o území uvnitř Regionálního biocentra Skalky – Insel (část Nový rybník). Agentura dlouhodobě zpochybňuje záměr vybudování podzemního podlaží v rozsahu 800 m². Zpracovatel SEA hodnocení uvedený záměr vnímá jako revitalizaci zbořeniště a neudržovaných ploch, ovšem i poukazuje na možné ovlivnění povrchové vody v rybníce, avšak pouze v souvislosti s nevhodně řešenou otázkou vodního hospodářství ve vztahu k rozsahu činností v ploše provozovaných. Hodnocení SEA se nezabývá možností poškození vodního systému a režimu v souvislosti s hloubením výrazné jámy pro umístění 800 m² podzemního podlaží v blízkosti hranice rybníka Nový. Agentura se domnívá, že vodní režim v území, tedy i zamokřených a mokřadních ploch RBC Skalky – Insel (část Nový rybník) velmi úzce souvisí s hladinou rybníka a konfigurací terénu.

Zpracovatel SEA v rámci regulativů pro dané území za limitní pokládá intenzitu využití pozemku na max. 1/3 celkové výměry vymezené plochy. Agentura nemá připomínky k ploše Z64. Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací – pouze středová část bude obsahovat 2 NP, intenzita využití pozemku bude max. 1/3 z celkové plochy.

6. 8. Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS) – pozemky staveb pro lehkou výrobu, skladování, sběrných míst odpadu, sběrný surovin, přípustné jsou stavby občanského vybavení, stravování, ubytování i bydlení, jde-li o byt správce. Pro toto využití jsou navrženy plochy Z66, Z67 a plocha přestavby P19, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám Z66, Z67 a P19. Agentura akceptuje podmínky prostorového uspořádání území navržené pro jednotlivé plochy – výškovou regulaci zástavby i intenzitu využití pozemku. Plocha Z65 – je ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, k zastavění byla projednána ve změně č. 7. ÚPNSÚ Mikulov. Agentura nemá připomínky k ploše Z65, Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby – 1NP s maximální výškou stavby do 7 metrů po římsu od upraveného terénu. Agentura souhlasí s navrženou intenzitou využití pozemku max. 60%. Plocha přestavby P18 je mimo území chráněné krajinné oblasti. Agentura akceptuje navržené podmínky prostorového uspořádání území.

6. 9. Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (VP) – pozemky pro průmyslovou výrobu a kapacitní sklady, připouští výrobu netovárního charakteru, místa komunálního odpadu a sběrný surovin. Podmíněně připouští stavby zemědělské výroby. Pro průmyslovou výrobu jsou navrženy plochy Z68, Z69, Z70, Z71, mimo území chráněné krajinné oblasti, plocha přestavby P20, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky k plochám průmyslové výroby, u plochy P20 akceptuje navržené podmínky prostorového uspořádání území – výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemku. Plochy zemědělské výroby (VZ) – pozemky pro netovární výrobu, služby a skladování, připouští umístění sběrných míst komunálního odpadu a sběrný surovin, umístění garáží a dílen pro techniku. Pro tyto činnosti jsou v návrhu ÚP Mikulov určeny stabilizované plochy na ul. Valtická a K vápence, plochy v místní části Mušlov. Agentura nemá připomínky ke stabilizovaným plochám. Plochy fotovoltaických elektráren (VF) – v návrhu ÚP Mikulov vymezeny nejsou.

6. 10. Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ) – pozemky staveb a zařízení drážní dopravy, připouští pozemky staveb pro depa, opravny, vozovny, pozemky staveb pro komerční občanské vybavení a bydlení, jde-li o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance. Pro toto využití jsou navrženy plochy Z72, mimo chráněnou krajinnou oblast, plocha Z73 ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura nemá připomínky plochám drážní dopravy, Agentura souhlasí s navrženými podmínkami prostorového uspořádání území u plochy Z73 – výškovou regulací zástavby a intenzitou využití pozemku. Plochy silniční dopravy (DS) – pozemky pro děje

a zařízení dopravní povahy, pro dopravní terminály, motely, zálivy, odpočívadla WC, kiosky, pozemky pro ČSPHM. Pro silniční dopravu jsou v návrhu ÚP Mikulov vymezeny plochy Z74, Z75, Z78, Z79, Z80, ve IV. a částečně III. zóně odstupňované ochrany přírody. Dopravní koridory vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK). Plochy Z76 a Z77, mimo území chráněné krajinné oblasti. Plochy Z81, Z82, Z83 jsou ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, pro dopravní obsluhu byly projednány již v předchozích verzích ÚPNSÚ Mikulov. Agentura nemá připomínky k vymezení ploch silniční dopravy. Plochy dopravy v klidu (DP) – plochy hromadných a řadových garáží, parkoviště a parkovací stání, přípouští stavby a zařízení s doplňkovou funkcí (WC, kiosky atd.). Pro dopravu v klidu jsou navrženy plochy Z86, plochy přestavby P21 a P22, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, plocha P22 část zasahuje do III. zóny odstupňované ochrany. Plochy Z84, Z85 a Z87 jsou ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha Z87 byla projednána pro dopravu v klidu změnou č. 8. ÚPNSÚ Mikulov. Agentura k plochám Z86, Z87 P21, P22 nemá připomínky. Agentura souhlas s využitím plochy Z84 podmiňuje zpracováním biologického a dendrologického průzkumu před realizací náplně plochy. Plocha dopravy v klidu částí zasahuje do starých ovocných sadů za zemědělským areálem na ulici Valtická. Plocha byla sice redukována podle návrhu zadání ÚP Mikulov, i tak lze předpokládat dopad na staré meruňkové sady. Agentura podmínku vyslovila z důvodu ochrany cílů stanovených při vyhlášení PO Pálava, cílů uvedených v § 1 odst. 3 Nařízení vlády č. 682/2004 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Pálava. Cílem ochrany ptačí oblasti je zachování a obnova ekosystémů významných pro druhy ptáků, jež jsou předměty ochrany ptačí oblasti. Cílem je také zajištění podmínek pro zachování populací druhů ve stavu příznivém z hlediska ochrany. Staré ovocné sady jsou příhodným biotopem pro strakapouda jižního, pěnici vlašskou a ťuhýka obecného. Plochy účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklisty (DU) – pozemky účelových komunikací, přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípouští se pozemky pro manipulační plochy. Pro toto využití je navržena nová plocha Z88, část plochy je ve II. zóně odstupňované ochrany, v RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Pro úsek zasahující do RBC Skalky Insel (část Nový rybník) Agentura požaduje z přípustných činností vyloučit manipulační plochy, odpočívadla, v rámci technické infrastruktury vyloučit čistírny odpadních vod, zařízení pro nakládání s odpady. Uvedené omezení je vázáno pouze pro část plochy uvnitř RBC Skalky – Insel (část Nový rybník) zejména z důvodu zajištění a udržení stabilizační funkce regionálního biocentra v zemědělské krajině. Podle § 4 odst. 1 ZOPK ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Plocha Z88 je vymezena v trase bývalé „kaštanové“ cesty přes trať ve směru na Valtice. Zvýšený zábor zeleně na úkor doplnění dopravní a technické infrastruktury v území může vést k oslabení stabilizační funkce regionálního biocentra. Zbývá část plochy s rozdílným způsobem využití je navržena mimo CHKO Pálava, prochází různě hodnotným biotopem. Pro toto území Agentura není příslušným orgánem ochrany přírody, proto neklade požadavky. Pro účelové komunikace a stezky jsou navrženy plochy Z89, Z90, mimo území chráněné krajinné oblasti. Plochy Z91 a Z102, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, v zemědělské krajině. Tyto účelové komunikace jsou v trasách současných nezpevněných cesty. Agentura k plochám Z91 a Z102 nemá připomínky.

6. 11. Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (TI), pozemky pro umístění technické infrastruktury. Přípustné jsou místa a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu, energetická zařízení, ČOV, vodojemy, regulační stanice. K uvedenému účelu jsou navrženy plochy Z92, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, Z93, mimo území chráněné krajinné oblasti, Z94, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, Z95, ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha Z95 je určena k umístění ČOV pro Mušlov, zasahuje do koridoru pro dopravu Z75. Záměr byl součástí předchozího ÚPNSÚ Mikulov. Agentura k plochám Z92, Z93, Z94 nemá připomínky, plochu Z95 akceptuje z důvodu projednání v předchozím ÚPNSÚ Mikulov, současně poukazuje na skutečnost, že ČOV je navržena v podmáčeném území, na hranici RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Agentura se domnívá, že v bezprostředním okolí jsou vhodnější lokality pro umístění menší ČOV.

6. 12. Plochy vodní a vodohospodářské (W) – pozemky vodních ploch a toků. V přípustném využití jsou uvedeny pozemky dopravní a technické infrastruktury, přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla. Pro uvedené využití jsou navrženy plochy Z96, ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, Z97, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, plochy Z98, Z99 mimo území chráněné krajinné oblasti. Agentura nemá připomínky k plochám Z97, Z98, Z99. U plochy Z96 požaduje vyloučení pozemků pro dopravu v klidu (parkoviště), přírodní koupaliště, pláže. Plocha je navržena jako opatření k zadržení vody v krajině, případně k plnění krajinnotvorné funkce.

6. 13. Plochy přírodní (NP) – pozemky určené pro funkci územního systému ekologické stability, plochy biocenter. Agentura akceptuje stanovený rozsah podmíněné přípustného využití ploch přírodních. V souvislosti s vymezením ploch přírodních v katastrálním území Mikulov na Moravě

Agentura požaduje omezení přípustných staveb podle ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Agentura požaduje vyloučit umístování staveb hygienických zařízení, ekologických a informačních center (stavby pro zlepšení podmínek využití pro účely cestovního ruchu a rekreace). Jakákoliv stavba, zpevněná plocha zmenšující území určené pro územní systém ekologické stability vede ke snížení případně oslabení jeho stabilizační funkce v krajině. Podle § 4 odst. 1 ZOPK ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

6. 14. Plochy zemědělské - plochy zemědělské produkční (NZ) – pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě. Podmíněně připouští změnu druhu pozemku, oplocení je-li v souvislosti se zemědělskou činností, zalesnění menšího rozsahu (např. jako součást protierozního opatření). Pro tyto plochy je navržena výšková regulace zástavby - max. 1NP. Agentura nemá připomínky k vymezení ploch zemědělských produkčních, Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby. Plochy zemědělské specifické – rekreační (NX) – pozemky pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě. Plochy jsou navrženy v lokalitě pod osadou Mušlov, převážná část území je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. V území přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace. Podmíněně připouští pozemky staveb a zařízení souvisejících s rekreačním hospodařením, zahrádkářské chaty, stavby pro chovatelství, přístřešky, seníky. Agentura poukazuje na skutečnost, že se jedná o území ne dobře fungující zahrádkové osady „Pod Mušlovem“. Řada pozemků leží ladem nebo je obhospodařována spíše sporadicky, na mnoha plochách se vyskytují kvalitní přírodě blízké biotopy. Agentura požaduje v návrhu ÚP Mikulov doplnit, že území není určeno k tradičnímu rekreačnímu využití, jde pouze o rekreaci krátkodobou, příměstskou. Agentura souhlasí s navrženými podmínkami prostorového uspořádání území – výškovou regulací zástavby na max. 1NP (tedy 3 metry nad původním terénem), intenzitou využití pozemků (staveb a zařízení) do 16 m².

6. 15. Plochy lesní (NL) – k plnění funkce lesa. Přípustné jsou pozemky staveb a zařízení související s dopravní a technickou infrastrukturou, vodní plochy, účelové komunikace. Agentura nemá připomínky k plochám lesním. Agentura souhlasí s navrženými podmínkami prostorového uspořádání území – s navrženou výškovou regulací zástavby max. 1NP.

6. 16. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro krajinnou zeleň (NK) – v plochách jsou přípustné dřeviny rostoucí mimo les, podmáčené plochy, louky, liniová zeleň, drobná architektura. K uvedenému účelu jsou vymezeny plochy NK24 – 27. Agentura nemá připomínky k plochám smíšeným nezastavěného území – krajinnou zeleň. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS) – pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě. Podmíněně přípustné je oplocení, je-li budováno pro zemědělské účely. Agentura nemá připomínky k plochám smíšeným nezastavěného území – zemědělským. Agentura souhlasí s navrženou výškovou regulací zástavby - max. 1NP, ostatní prostorová regulace staveb v krajině je poměrně široká a bez tabulky definice pojmů i nepřehledná. Ve své podstatě připouští stavby v rozmezí 10 m² až 50 m² zastavěné plochy. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NR) – pozemky pro rekreační aktivity ve volné krajině. Uvedená funkce připouští stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, účelové komunikace a drobnou architekturu v krajině. podmínkách prostorového uspořádání území je navržena výšková regulace zástavby max. 1NP. Další prostorová regulace souvisí s kategorizací staveb a připouští stavby v rozmezí 10 m² až 50 m² zastavěné plochy. Návrh ÚP Mikulov vymezuje plochy smíšené nezastavěného území K31 až K39, K40 až K45, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plochy byly součástí změny č. 8 ÚPNSÚ Mikulov. Agentura akceptuje plochy K31 až K45, Agentura souhlasí s podmínkami případné modelace terénu tak, jak jsou pro jednotlivé plochy navrženy. Plocha K46 je ve III. zóně odstupňované ochrany, určena je pro trialové sporty, fotbalgolf při minimálním zásahu do krajiny. Agentura nemá připomínky k ploše smíšené nezastavěného území, podmínkou realizace činností v ploše je zachování kvalitní zeleně. Plocha K47 je navržena k sezónnímu využití jako přírodní amfiteátr, je ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o dno vytěženého vápencového lomu na Svatém kopečku. Podle návrhu ÚP Mikulov se v území připouští umístění informačních panelů, drobné architektury, přístřešků a odpočinkových ploch. Podle závěrů hodnocení SEA je využití plochy podmíněně přípustné jako nezastavitelná plocha s naučným charakterem. Posuzovatel takové aktivity připouští v minimální odstupové vzdálenosti 25 metrů od paty stěn lomu. Agentura rekreační využití dna lomu pod Svatým kopečkem vidí jako velmi problematické. Využití plochy lomu pro naučné akce lze zvažovat pouze v jednotlivostech a ve vhodných úsecích roku. Plocha bezprostředně navazuje na PR Svatý kopeček, EVL Svatý kopeček. Stěny lomu v zimním období jsou využívány jako zimoviště zedníčka skalního. V letech 1989, 2012 zde bylo pozorováno a zaznamenáno hnízdění výra velkého, v letech 2006 a 2010 zde výskyt výra byl zaznamenán, hnízdění doloženo nebylo. Agentura ze své odborné činnosti ví, že v posledních dvou letech hnízdění výra velkého v území doloženo není, ale v letech 2014 a 2015 byl pozorován

hnízdící pár na stěnách Janičova lomu. Z dosavadních poznatků o chování tohoto druhu sovy není vyloučeno, že za vhodných podmínek bude opětovně osídlena i stěna lomu na Svatém kopečku. Výr velký je podle přílohy č. 1 Směrnice o ptácích zařazen do skupiny ohrožených druhů. Podle pozorování druhu je zřejmé, že oba lomy jsou teritoriem lovu uvedeného druhu. Podle § 5a odst. 1) písmene d) v zájmu ochrany druhů ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropských společenství je zakázáno úmyslné vyrušování těchto ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat, pokud půjde o vyrušování významné z hlediska cílů směrnice. PR Svatý kopeček i PP Lom Janičův vrch jsou území s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny. Agentura nesouhlasí s umístováním pevných přístřešků. Agentura požaduje, aby v podmínkách prostorového uspořádání bylo uvedeno, že aktivity lze realizovat pouze v prostoru s minimální odstupovou vzdáleností 25 metrů od paty stěny a pouze na základě souhlasu Agentury. Plochy K48 a K49 - pro veřejná tábořiště, plochy pro slunění a odpočinkové plochy, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plochy jsou v přímém kontaktu s RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Zpracovatel SEA hodnocení konstatoval konflikt se zájmy ochrany přírody, předpokládaný zásah do měkkého luhu, ovlivnění mokřadních a podmáčených ploch v RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Pro zmírnění zásahu do krajiny byla navržena redukce původních zájmových ploch. Ani po takovém opatření Agentura nesouhlasí s vymezením ploch K48 a K49 pro veřejná tábořiště ve volné krajině. Plochy jsou v přímém kontaktu s regionálním biocentrem Skalky Insel (část Nový rybník). Část navrženého území je téměř trvale pomáčena, předpokládaný způsob rekreačního využití povede k technickým opatřením k regulaci srážkových vod. Agentura se domnívá, že případná regulace ovlivní vodní systém regionálního biocentra, lokality mokřadních vrbin a okolních podmáčených ploch. Regulace podmáčení může způsobit ovlivnění nebo poškození mokřadních biotopů zajišťujících stabilizační funkci v krajině. Plochy bezprostředně navazují na mokřad R.BV. 01 Nový rybník s regionálním významem (dle databáze mokřadů ČR). Technická opatření k úpravě vodního režimu v zájmových plochách mohou negativně ovlivnit i území mokřadu. V současné době jsou podporována opatření vedoucí k zadržení vody v krajině a je prokázán pozitivní vliv mokřadů v území, opatření s protichůdným důsledkem (pro odvodnění) jsou v území nežádoucí. Podle pozorování RNDr. Macháčka, z Regionálního muzea Mikulov, v rákosinách hnízdí rákosník velký, obecný i proužkovaný, cvrčilka slavíková, chřástal vodní a nepravidelně pak sýkořice vousatá. Území rybníka Nový a regionálního biocentra je však pravidelným lovištěm orla mořského. Území regionálního biocentra je dále útočištěm větších počtů kachny divoké, pravidelně se zde objevuje polák velký a jednotlivě pak zrzohlávka rudozobá. Agentura na základě rady odborných podkladů nesouhlasí s vymezením ploch K48 a K49 jako plochy smíšené nezastavěného území rekreační. Agentura z důvodu předběžné opatrnosti chrání území Regionálního biocentra Skalky – Insel (část Nový rybník) neboť podle § 4 odst. 1 ZOPK ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem. Plochy K 48 a K49 nejsou sice vymezeny přímo na pozemcích územního systému ekologické stability, ale nový způsob užívání těchto ploch může ve svém důsledku výrazně ovlivnit vodní režim regionálního biocentra a ovlivnit jeho stabilizační funkci v krajině. Dále soustředění rekreačního využití ploch (v definicích není specifikováno veřejné tábořiště) je podle názoru Agentury v kolizi s ustanovením § 5a odst. 1 písmene d) ZOPK, tedy jedná se o úmyslné vyrušování volně žijících ptáků v době rozmnožování a odchovu mláďat. V návrhu ÚP Mikulov je řada ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují rozvoj rekreace a turistického ruchu, jde například o plochy Z22, Z42, Z23, Z38, Z39, Z40, Z43, Z60, Z62 a plochy přestavby P5, P6, P17. Agentura vyřazení ploch K48 a K49 nevidí jako zmaření rozvoje rekreace v katastrálním území Mikulov.

Závěr: Cílem územního plánování je vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což znamená zajistit vyvážený vztah mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a jistou soudržností obyvatel (stav, který neohrožuje životní podmínky budoucích generací). Agentura do procesu územního plánování vstupuje s požadavky ochrany životního prostředí, jehož základní a podstatnou složkou je krajina. Povinností Agentury je tedy v procesu územního plánování chránit kvalitní, pestrou a různorodou krajinu, se kterou jsou pevně spojeny další složky a aspekty životního prostředí. Předložený návrh ÚP Mikulov představuje 102 vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhuje 25 ploch přestavby v území a 49 ploch smíšených nezastavěného území rekreačních. Agentura v tomto rozsahu návrhů své negativní stanovisko vyjádřila ke třem plochám, v jedenácti případech požaduje doplnění případně zpřísnění podmínek prostorového uspořádání území. Z uvedené rekapitulace je zřejmé, že ochrana přírody v maximální míře akceptuje rozvoj území, jejím záměrem je především ochrana přírodních hodnot území a jeho účelné využití.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.2. Odůvodnění ÚP.

9.**AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově**

ze dne 24.7.2017 pod č.j.: 00473/JM/17

Doručeno dne 27.2.2017 pod č.p. MUMI 17007186

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na základě společného jednání konaného dne 31.1.2017 sděluje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění následující stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Po vyhodnocení Naturového hodnocení zpracovaného RNDr. Milanem Macháčkem pod zak. č. 2016.013-1/EX v listopadu 2016 Agentura konstatuje, že souhlasí s vyhodnocením vlivů dané koncepce na Ptačí oblast Pálava a touto koncepcí dotčené evropsky významné lokality. Souhlasíme s postupem, že bylo provedeno vstupní vyhodnocení a na pracovních výborech byly vyřazeny z dalšího vyhodnocování ty lokality, u kterých bylo vysoce pravděpodobné, že u nich bude kvalifikován významný negativní vliv (-2). Zmírňující opatření u lokalit, kde byl vyhodnocen mírný negativní vliv (-1) jsou stanoveny vhodně. U lokality Z 30, která je podmíněna realizací podzemní stavby překryté zeminou s povrchem zrekonstruovaným na přírodě blízká teplomilná společenstva, souhlasíme, že tato podmínka může vést k diferenciaci biotopů na území EVL Svatý kopeček u Mikulova. Nicméně tato rekultivace bude technicky omezená, neboť se bude jednat svým způsobem o „zelenou střechu“ na budově, která má řadu omezení. Podle našeho názoru se tato zmírňující podmínka nijak výrazně pozitivně neprojeví na předmětech ochrany Ptačí oblasti Pálava. Pro dva z těchto druhů ptáků, ůhýka obecného a případně i strakapouda jižního, je vhodnější stávající vinohrad. Při jeho obhospodařování tak, jak je na území Ptačí oblasti běžné (zatravňování meziřadí druhově pestrou směsí) má vinohrad pro tyto druhy lepší potenciál jako potravní biotop než teplomilné společenstvo na „zelené střeše“ navíc v blízkosti zvýšeného pohybu osob navštěvujících stavbu. 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.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko.

10.**Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno**

ze dne 27.2.2017 pod č.j.: JMK 29536/2017

doručeno dne 28.2.2017 pod č.p. MUMI 17007258

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k Vaší žádosti o vyjádření oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Mikulov“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že dle ustanovení § 26 odst. 2 c) výše uvedeného zákona uplatňuje své stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém se nachází městská památková rezervace, Ministerstvo kultury.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

11.**Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno**

ze dne 27.2.2017 pod č.j.: JMK 29528/2017

doručeno dne 27.2.2017 pod č.p. MUMI 17007187

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a

podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Bude opraven seznam silnic II. a III. tř. na území města.
2. Šířkové kategorie silnic budou uvažovány v souladu s Kategorizací krajských silnic JMK.
3. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající ke krajským silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání ÚP oslabovány.

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Silnice III/4148 a III/4149, uváděné v odůvodnění, byly ze sítě silnic III. tř. vyřazeny v roce 2013, resp. 2014 (viz ÚAP JMK 2014 resp. 2016). 2. Kategorizace krajských silnic je dostupná na webových stránkách JMK. Silnice II/414 je v celé extravilánové trase navrhována v kategorii S7,5. 3. Využití návrhových ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezení provozu na silnicích. V návrhu ÚP se správně uvádí: „... chráněné prostory budou u plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.“ KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem územního plánu při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KrÚ JMK ORD upozorňuje, že navržené umístění autobusového nádraží je naprosto nevhodné. Z hlediska dopravní obslužnosti je potřeba zachovat těsnou návaznost železniční a autobusové dopravy, tzn. zachovat autobusové stanoviště v prostoru blízkém výpravní budovy železniční stanice. I v případě nového přímého pěšího propojení navrženého autobusového nádraží a železniční stanice je přestupní vzdálenost 350 m s přechodem přes silnici III. tř. Odtržení železniční a autobusové dopravy je v rozporu s tvrzením návrhu výroku, že *"stávající koncepce veřejné dopravy je zachována"*. Předmětnou plochu lze lépe využít např. pro P&R, byť zůstává nevhodná docházková vzdálenost. Problematiku P&R návrh neřeší vůbec.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.2. odůvodnění ÚP.

12.

Ministerstvo kultury České republiky Praha

Ze dne 27.2.2017 pod č.j. MK 15411/2017 PPP

Doručeno dne 1.3.2017 pod č.p. MUMI 17007349

K návrhu zadání ÚP Mikulov uplatnilo Ministerstvo kultury požadavky ve vyjádření č. j. MK 31945/2015 OPP ze dne 21. 5. 2015. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve

znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Mikulov, prohlášená Výnosem MK ČSR č.j. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci (dále jen výnos o prohlášení MPR Mikulov); vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1044.
- Ochranné pásmo městské památkové rezervace Mikulov, zřízené Rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov č.j. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987 (dále jen vyhláška o OP MPR), vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3274.
- V řešeném území se dále nacházejí nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatolog.cz/>.
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu územního plánu následující připomínky.

PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP MIKULOV:

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

ad) 2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

ad) 2.2.1 OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ
OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT (str. 9)

- *území zásadního významu pro ochranu hodnot tvoří nejvýznamnější prostory převážná část městské památkové rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami - zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek*
- *území doprovodného významu pro ochranu hodnot tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba zbývajících částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města ...*

Výrok: Ministerstvo kultury požaduje výše uvedené citace upravit následovně:

- *území zásadního významu pro ochranu hodnot představuje tvoří nejvýznamnější prostory převážná část městské památkové městská památková rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek,*
- *území doprovodného významu pro ochranu hodnot tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu prostory a zástavba zbývajících těch částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města ...*

Odůvodnění:

Rozdělení na území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot území je poněkud nešťastné a matoucí. Uživatel územního plánu by mohl nabýt dojmu, že některé části území MPR jsou méně hodnotné, a proto by zde mohlo být více tzv. "dovoleno". Je třeba vycházet z principu plošné památkové ochrany, nelze upřednostňovat jednu část území MPR před druhou, ale na území plošné památkové ochrany musí být právě z hlediska plošné ochrany nahlíženo jednotně.

ad) 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

ad) 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (str. 10)

Z35 - občanské vybavení - komerční rozsáhlá (OK) - území OP MPR

- lokalita ul. K Vápence

Z36 - občanské vybavení - komerční rozsáhlá (OK) - území OP MPR

- lokalita ul. Brněnská

Výrok: Návrh zastavitelných ploch Z35 a Z36, i přesto, že jsou již vymezeny v platném ÚPn SÚ Mikulov, požaduje Ministerstvo kultury zvážit, případně přehodnotit a poptávku i potřeby města řešit v rámci jiných komerčních ploch.

Odůvodnění: Jedná se o území OP MPR ležící na severozápadě při příjezdu do města od Brna. Obě navrhované zastavitelné plochy se uplatňují v dálkových pohledech na panorama MPR Mikulov a její významné stavební dominanty při příjezdu od Brna. Z hlediska obrazu města se jedná o významné plochy, které je žádoucí i do budoucna ponechat jako plochy nezastavitelné, obdobně jako tomu je u pozemků na ně navazujících od severozápadu. Tyto jsou ve "Výkrese hodnot území" označené jako *plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města*. Na základě rozhodnutí o určení OP MPR, bodu B) Podmínky ochrany odst. 1 je, mimo jiné, nutné *při pořizování územně plánovací dokumentace dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území OP oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta rezervace*. Navrhované dílčí změny Z35 a Z36, vzhledem k jejich funkčnímu využití území (OK), jsou navrženy v rozporu s citovanými podmínkami OP MPR. Na volných, dosud nezastavěných plochách jsou navrhovány plochy OK, jejichž náplní bývají zpravidla stavby velkých objemů a proporcí. Mikulov představuje městský soubor malebně rozložený v neopakovatelné krajinné scénérii jižního výběžku Pálavských vrchů, jehož architektonicko-urbanistické hodnoty a atmosféra navozují srovnání s italským prostředím. Zřízením ochranného pásma kolem MPR se sleduje zvýšená ochrana prostředí rezervace před případnými nepříznivými vlivy nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Princip ochrany památkového ochranného pásma obecně spočívá zejména v zajištění urbanistické a architektonické kvality bezprostředního okolí památkově chráněného území, v ochraně jeho panoramatu a zároveň i v regulaci nevhodných, a tím i nežádoucích stavebních aktivit a investičních záměrů, které by při případných realizacích mohly "poškodit" kulturní hodnoty vlastního památkově chráněného území (např. narušením dominantnosti významných kulturních památek realizací tzv. "konkurenčních" dominant, případným zastíněním pohledů na historické dominanty, vizuálním omezením pohledů na panorama památkové rezervace realizací nových stavebních objemů v bezprostřední blízkosti plošně památkově chráněného území, apod.). Památková péče v územích ochranných pásem proto sleduje, zda a jakým způsobem by zejména případné realizace na území OP MPR mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území PR, PZ, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty, apod. Stejně tak státní

památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošně památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do "zažitého" obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace mohou tato panorama z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit.

ad) 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY (str. 12)

P1 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Alfonze Muchy

P2 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Alfonze Muchy

P3 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Kostelní náměstí

Výrok: Ministerstvo kultury souhlasí s navrhovanými plochami přestavby za předpokladu, že stavby budou realizovány na původním půdoryse a v původních objemech. Z hlediska zajištění zájmů archeologické památkové péče požaduje Ministerstvo kultury zamýšlené stavební záměry v prostoru MPR Mikulov (plochy přestavby P 1, P 2 a P 3) s dostatečným předstihem, to znamená již ve fázi jejich návrhu, konzultovat s orgány archeologického památkového dohledu.

Odůvodnění: Jedná se o území MPR. Zástavba, která se dle mapy stabilního katastru z roku 1824 v posuzovaných lokalitách nacházela, byla v minulosti odstraněna. Volné pozemky v lokalitě P1 jsou nevhodně využívány jako parkoviště. Z hlediska kulturních hodnot této části území Městské památkové rezervace Mikulov považuje Ministerstvo kultury za více než žádoucí chybějící městskou zástavbu, zejména v lokalitě P1 obnovit, a to dle zásad památkového urbanismu, tj. na původním půdoryse a v původních objemech. Obnovené stavby v této části uzavřou urbanistický blok, dojde tak k obnově zástavby podél ulice Piaristické a Alfonse Muchy, a tím i v minulosti narušené historické struktury této části území MPR. Návrh obnovy plochy P2 a P3 vychází též z mapy stabilního katastru a obnova zástavby je též žádoucí na původním půdoryse a v původních objemech. Tento požadavek vychází z předmětu ochrany státní památkové péče v MPR Mikulov, kterým, na základě čl. 1 bodu 2 odstav. a) Výnosu MK ČR č. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci, mimo jiné, je *historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba ...* a dále z podmínek pro stavební činnost v MPR Mikulov, zejména čl. 2 bodu b), a c). Ochrana historického půdorysu a odpovídající prostorové a hmotové skladby, jako významných kulturních hodnot plošně památkově chráněného území, je tak deklarována na základě výše uvedeného výnosu a musí tak být k ní přístupováno. Včasná konzultace s orgány státní památkové péče zajistí minimalizaci dopadu zamýšlených stavebních záměrů (P1, P2, P3), zejména na území MPR, na archeologicky a historicky cennou strukturu, jejíž existenci lze v tomto prostoru důvodně předpokládat. Tento požadavek platí i pro nutnost nového budování základní technické infrastruktury, případně její úpravy (např. nové inženýrské sítě, které nelze vést v trase sítí stávajících), aby se zásahy do terénu omezily na nejnižší možnou míru. Důležitým prostorem s možnou existencí hodnotných archeologických nálezů jsou v rámci MPR Mikulov také nezastavěné plochy, kde se jejich relikty mohly dochovat v zachovalejším stavu než v prostoru stávající zástavby, neboť celý prostor MPR Mikulov, včetně jeho nezastavěných částí, je územím, kde se mohou nacházet dochované relikty historické zástavby, dokládající stavebně-historický vývoj města. Pro podporu tohoto tvrzení slouží dosavadní poznatky, získané z historických pramenů i archeologických výzkumů v MPR Mikulov. Základním úkolem archeologické památkové péče je ochrana archeologických terénů, protože i sebelépe provedený záchranný výzkum přinese kromě získání nových poznatků částečnou nebo úplnou destrukci archeologických nálezů a situací. Proto je v tomto historicky exponovaném prostoru nutné klást důraz zejména na včasnou konzultaci stavebních záměrů s orgány archeologické památkové péče. Takovým postupem je možno upravit případné stavební záměry tak, aby mohly být cenné archeologické struktury uchovány bez porušení pro příští generace.

ad) 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

ad) 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (str. 29)

SC - bydlení smíšené centrální - území MPR

Podmínky prostorového uspořádání

ad) *Stabilizované plochy:*

- *výšková regulace zástavby: není stanovena*
- *intenzita využití pozemku: není stanovena*

Výrok: Ministerstvo kultury požaduje upravit podmínky prostorového uspořádání u stabilizovaných ploch následovně a uplatňovat je ve vztahu ke všem plochám na území MPR Mikulov (i u *Dalších podmínek pro plochy přestavby*):

Stabilizované plochy:

- *výšková regulace zástavby: není stanovena, na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci*
- *intenzita využití pozemku: není stanovena, na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci*

Odůvodnění: Plochy SC - bydlení smíšené centrální se nacházejí převážně na území Městské památkové rezervace Mikulov, která je územím v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti je třeba při zpracování návrhu ÚP MPR Mikulov respektovat nejen podmínky pro stavební činnost, určené v čl. 2 Výnosu MK ČSR čj. 7.646/82- VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci, ale též předmět ochrany státní památkové péče v rezervaci, kterým na základě č. 1 bodu (2) písmena a) je zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová skladba, městské interiéry, a další. Na základě této skutečnosti lze na území Městské památkové rezervace Mikulov stavět, případně obnovovat stavby jen v historicky doložitelných polohách a jejich objemu, neboť chráněna je historická parcelace i uspořádání jednotlivých staveb na pozemku, tzn., že výstavba je možná jen v těch polohách, ve kterých se stavba nacházela již v minulosti, ale z nějakých důvodů se nedochovala (dlouhodobá či záměrná neúdržba a následná demolice, byť i částečná, požár, apod.). Takto definovaná podmínka je z hlediska péče o kulturní dědictví nezbytná pro zajištění ochrany dotčených památkových hodnot.

VÝKRESOVÁ ČÁST - VÝROK**ad) HLAVNÍ VÝKRES**

Výrok: Ministerstvo kultury požaduje plochu SC (bydlení - smíšené centrální) areálu zámku Mikulov vyznačit jako plochu OV (plocha občanské vybavení veřejné).

Odůvodnění: Jedná se o nemovitou kulturní památku, vedenou v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 14988/7-1381, nacházející se na území MPR. Využití areálu zejména jako kulturního zařízení s doplňkovými funkcemi odpovídá ploše OV, nikoliv ploše SC, i když se nachází v samotném centru sídla.

ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST**ad) Koordinační výkres**

Limity památkové péče, zejména rozsah území MPR Mikulov a rozsah území OP MPR Mikulov požaduje Ministerstvo kultury vyznačit tak, aby byly v koordinačním výkrese čitelné. Při posouzení návrhu ÚP Mikulov nebylo možné vzhledem k jejich nečitelnosti tyto limity památkové péče řádně zkontrolovat.

Výrok: Ministerstvo kultury požaduje doplnit grafické vymezení území s archeologickými nálezy, v předloženém návrhu jsou vymezena pouze dvě z nich.

Do koordinačního výkresu je třeba doplnit následující nemovité kulturní památky:

- hřbitov - číslo rejstř. 17728/7-1549; parc. č. 2340 - vyznačit jako areál
- měšťanský dům - číslo rejstř. 16657/7-1401; Brněnská ul., parc. č. 16
- měšťanský dům - číslo rejstř. 17384/7-1491; č.p. 174, Vrchlického 11, parc. č. 276

Odůvodnění: Jedním z informačních zdrojů pro získání podkladů o území s archeologickými nálezy je Státní archeologický seznam ČR, kde je možné jednotlivé kategorie území s archeologickými nálezy zobrazit v digitální mapě, která je propojena s datovou databází, která se na základě nových odborných zjištění stále aktualizuje. Databázový záznam veřejného přístupu obsahuje kategorie a typy území s archeologickými nálezy, významné archeologické lokality, kategorie památkové ochrany, územní identifikaci a slovní popis lokality. Uvedený informační systém je přístupný na webových stránkách NPÚ <http://isad.npu.cz/>. Jedná se o limity státní památkové péče v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

ad) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP MIKULOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Výrok: Ministerstvo kultury nemá zásadní připomínky.

Odůvodnění: Návrh ÚP Mikulov není v rozporu s ochranou kulturních hodnot v daném území. Zájmy státní památkové péče, deklarované na základě zákona č. 20/1987 Sb., jsou návrhem ÚP Mikulov respektovány. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu ÚP Mikulov a k vyhodnocení vlivů ÚP Mikulov na udržitelný rozvoj území, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.2. odůvodnění ÚP.

13.**Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno**

ze dne 28.2.2017 pod č.j.: JMK 29526/2017

doručeno dne 1.3.2017 pod č.p. MUMI 17007483

Návrh územního plánu Mikulov navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Mikulov uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých předpisů, k výše uvedenému „Návrhu územního plánu Mikulov“ nemá připomínky.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): Návrh územního plánu Mikulov předkládá mimo jiné návrhové plochy s výměrou nad 10 ha, ke kterým již orgán ochrany ZPF KrÚ JMK nemá působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. Jmenovitě se jedná o návrhovou plochu Z87 DP (3,2075 ha) a Z74DS (13,0000 ha), které spolu tvoří souvislý celek, a návrhovou plochu Z38 OL (11,0759 ha). V souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byl orgán ochrany ZPF MŽP požádán o vyjádření k této ploše. Orgán ochrany ZPF MŽP, OVSS VII zaujal k výše uvedeným plochám následující vyjádření:

- k návrhovým plochám Z87 DP (3,2075 ha) a Z74 DS (13,0000 ha), které tvoří souvislý celek, MŽP doporučuje udělit souhlas, protože se jedná o uvolnění ploch pro veřejně prospěšnou stavbu ZD 1 dálnice D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR/Rakousko,
- k návrhové ploše Z38 OL (11,0759 ha) MŽP doporučuje udělit souhlas, protože se jedná o plochu, která již byla vymezena a schválena v současně platném územním plánu a není závažný důvod pro její zrušení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám K29, K28, K31 - K49, Z43 OS a Z97 W Návrhu územního plánu Mikulov a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Mikulov. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. U části návrhových ploch došlo ke změně funkčního využití (viz příloha stanoviska č. 1 - tabelární vyhodnocení záboru ZPF, poslední sloupec), 11 ploch je navrženo zcela nově. V celkovém kontextu návrhové plochy svým rozsahem odpovídají velikosti a potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací nevytváří nežádoucí proluky, nenarušují organizaci, obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Jak vyplývá z textové části odůvodnění: „*Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, aby účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplnily strukturu zástavby. Rozsah vymezených zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám a odpovídá současným a výhledovým potřebám města a také umístění sídla v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 (dle ZÚR JmK)*“. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je podrobně vyčíslena a zdůvodněna v textové části odůvodnění následovně: „*V rámci ÚP Mikulov jsou navrženy obytné plochy (plochy bydlení BH, BI + plochy smíšené obytné SO, SC) o celkové výměře cca 57,5 ha, přičemž 23,1 ha připadá na související veřejnou infrastrukturu, která je součástí vymezených obytných ploch. Tato hodnota odpovídá vyššímu zastoupení smíšených ploch (60,5 %) z celkového rozsahu obytných ploch. Část obytných ploch určená pro bydlení odpovídá svým rozsahem vypočtené potřebě ploch pro bydlení - u bytových domů tato hodnota činí 2,6 ha a u rodinných domů (včetně smíšených ploch) 31,8 ha, což je o 4 ha více než činí vypočtená potřebná plocha. Důvodem je potřeba města mít k dispozici*

ostatečný rozsah disponibilních rozvojových ploch, vyplývající z umístění sídla ve významné poloze na trase Brno - Vídeň a v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 (dle ZÚR JmK)“. Nesouhlasné stanovisko je z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatněno k nově navrhovaným plochám s označením K29 a K28 s navrhovaným funkčním využitím NK - *plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň*, neboť jsou v celém svém rozsahu situovány na zemědělských půdách II. třídy ochrany, které lze dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V daném případě citovaná díkce nebyla řádným způsobem prokázána. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu zásadně nesouhlasí s vymezením ploch K31 - K45 tvořících souvislý celek o výměře cca 252 ha a dále čtyř samostatných ploch K46 - K49 (v součtu o výměře cca 21 ha) jako „rekreační louky“. Všechny citované plochy, plochy K31 - K49, nejsou záborově vyhodnoceny, jsou uvedeny v tabelárním přehledu „Lokality změn ploch v krajině bez vyhodnocení záboru ZPF“, s funkčním využitím „NS - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační“. U ploch K31 - K45 je uvedena dále poznámka: „schváleno jako lokalita č. 8.04 pro krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí ve změně č. 8 ÚPSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF.“ V hlavním výkresu a ve výkresu záborů ZPF je však u citovaných ploch uvedeno zcela odlišné funkční využití „NR - plochy SNÚ - rekreační“, které je v textové části, jmenovitě v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby specifikováno následovně:

NR	PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ
Hlavní využití	Pozemky pro rekreační aktivity v krajině.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – výletišť, rekreační louky – stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – pozemky řopíků – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ⊖ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

Pojem „rekreační louka“ není zahrnut do součástí zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 1 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF. Plochy K31 - K49 nejsou sice záborově vyhodnoceny s tvrzením, že zůstanou součástí ZPF, avšak regulativ u ploch NR ve využití vůbec nepřipouští zemědělské využívání. Z textové části odůvodnění na str. 117 se v odstavci s označením „Nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině)“ uvádí:

„Jedná se zejména o plochy smíšené nezastavěného území (SNU) - rekreační, které byly odsouhlaseny v rámci změny č. 8. Záměr souvisí s vybudováním golfového hřiště, případně plochy pro stanování. Pro každý ze záměrů jsou pro zázemí těchto rekreačních ploch vymezeny zastavitelné plochy (Z43) nebo plochy přestavby (P7). Ty jsou řádně vyhodnoceny jako zastavitelné plochy. U ploch SNU - rekreačních není zábor ZPF vyhodnocen z důvodu, že bude zachován druh pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, viz např. Golf Brno.“ Z výše uvedeného je zřejmé, že plochy navržené jako „rekreační louky“ minimálně v rozsahu ploch K31 - K45 jsou ve své podstatě vymezeny pro realizaci golfového hřiště, což je záměr, který nelze považovat za součást zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 1 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k funkční návaznosti na plochy K31 - K45 je nesouhlasné stanovisko rozšířeno i na plochy Z43 OS - občanské vybavení - sport a Z97 W - vodní a vodohospodářské plochy. K ploše územní rezervy R1 pro bydlení - smíšené obytné a ploše R2 pro plochy smíšené rekreační bude uplatněno stanovisko

až při jejich projednání v režimu zastavitelných ploch.

3.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 a odst.2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu územního plánu Mikulov“, který se dotýká pozemků určených k plnění funkce lesa v lokalitě Z74 DS – plochy dopravní infrastruktury na výměře 0,5 ha.

4.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Mikulov“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Z předloženého „Návrhu územního plánu Mikulov“ dále vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)). Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

5.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Mikulov“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: 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 Natureovém 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 – K49, 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 žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.2. odůvodnění ÚP.

14.**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

ze dne 2.3.2017 pod č.j.: KHSJM 12026/2017/BV/HOK

Doručeno dne 6.3.2017 pod č. p. MUMI 7007758

Dne 6.1.2017 bylo na KHS JmK doručeno oznámení Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „MěÚ Mikulov“), ve věci oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Mikulov. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS Jmk“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 odst. 1 písm. b) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) návrh posoudila. Po zhodnocení předloženého návrhu vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem územního plánu Mikulov.

Odůvodnění: KHS Jmk bylo dne 18.8.2016 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Sedlec, tj. MěÚ Mikulov, oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Mikulov. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu územního plánu je společnost Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno 619 00 Brno v listopadu 2016. Součástí návrhu je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, posouzení vlivu koncepce změny ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dalším podkladem je SEA, zpracovatelem je RNDr. Milan Macháček – EKOEX Jihlava, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava v listopadu 2016.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh Územního plánu Mikulov včetně dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, (hodnocení: SEA, NATURA) je zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvoje-materialy/detail/?contentId=166608>, veřejnou vyhláškou ze dne 6.1.2017.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele, v kanceláři č. 227 Městského úřadu v Mikulově.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Uplatněné připomínky a jejich vypořádání jsou v samostatné příloze.**Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 a podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění KrÚ o posouzení návrhu ÚP Mikulov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ bylo vydáno dne 10.7.2018 pod č.j. JMK 85373/2018 se závěrem, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Mikulov připomínky. Současně nemá připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Mikulov s PÚR ČR ani z hlediska souladu návrhu ÚP Mikulov se ZÚR JMK.

V návrhu ÚP Mikulov byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním tří regulačních plánů. Z textové části je zřejmé, že jeden regulační plán je již vydán a druhý již pořizován. KrÚ upozorňuje, že v souladu se stavebním zákonem (§ 43 odst. 2) nelze podmínit rozhodování v území samostatně pořizovaným nebo již vydaným regulačním plánem. V případě, že návrh ÚP nebude v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona, bude KrÚ povinen postupovat ve smyslu § 171 stavebního zákona. Tato záležitost byla upraveno v návrhu územního plánu pro společné jednání.

KrÚ upozornil, že dne 02.11.2017 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje projednány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (4. úplná aktualizace). Do návrhu ÚP Mikulov pro veřejné projednání bylo doplněno vyhodnocení i s aktualizovanými ÚAP JMK

Současně pořizovatel požádal ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na ŽP. Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ bylo vydáno dne 24.10.2018 pod č.j. JMK 122645/2018. Stanovisko bylo uplatněno souhlasné se stanovením konkrétních požadavků k zajištění minimálních možných dopadů realizace ÚP Mikulov na životní prostředí a veřejné zdraví (viz kapitola 7. textové části odůvodnění ÚP Mikulov).

ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚP MIKULOV DLE UST. § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Upravený a posouzený návrh ÚP Mikulov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Mikulov (vyvěšena dne 2.11.2018 a svěřena dne 19.11.2018). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Mikulov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 1.11.2018. Návrh byl k nahlédnutí na Městském úřadě Mikulov u pořizovatele a na webových stránkách města Mikulov – <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojeve-materialy/detail/?contentId=166608>.

Veřejné projednání návrhu ÚP Mikulov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 4.12.2018 v kině města, na ulici Česká, v Mikulově.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Dotčené osoby byly upozorněny, že k později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží, současně byla podána informace, co musí námitka obsahovat (odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Mikulov.

Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání:

1.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno
Ze dne 6.12.2018 pod č.p. MUMI 18055924

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

II. uplatňuje připomínku

Žádáme, aby z grafické části a textové části odůvodnění, kapitoly 6.1.2. Požadavky na obranu státu byl odstraněn bod b) Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (str. 19-20), jelikož již v uvedeném katastrálním území Mikulov na Moravě není vymezen.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o

zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany ČR u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany ČR **požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce v souladu s uplatněnými ÚAP Vaší ORP.

Dále žádáme, aby byla respektována námitka vlastníka pozemků - Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Odboru správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Brno, pod Sp.zn. 24221/2017-6440, Čj. MO 325054/2018-6440.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.3. odůvodnění ÚP.

2.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Ze dne 7.12.2019 pod č.p. MUMI 18056029

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k veřejnému projednání návrhu územního plánu Mikulov, jehož pořizovatelem je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov vydává toto stanovisko vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potencionálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životního prostředí, KHS JmK v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 v návaznosti na § 19 odst. 1 písm. c) a m) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatňuje na obsah územního plánu Mikulov níže uvedené požadavky:

S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části ÚP Mikulov následující podmíněnost využití ploch:

1. Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
2. Před vydáním regulačního plánu na zastavitelnou plochu Z8 “Pod Valtickou“ (bydlení v rodinných domech) musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel, v případě situování stavby do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
3. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci projednávání regulačního plánu (územního řízení) pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

KHS JmK bylo dne 2.11.2018 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Mikulov, tj. MěÚ Mikulov, o společném projednání návrhu ÚP Mikulov pod č.j. MUMI 18052197 ze dne 1.11.2018.

Zpracovatelem dokumentace je společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (Ing. arch. Vanda Ciznerová, srpen 2018). Součástí návrhu je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, hodnocení přeshraničních vlivů (leden 2017). Dalším podkladem je SEA a doplnění SEA, zpracovatelem je RNDr. Milan Macháček – EKOEX Jihlava, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava, listopad 2016, červen 2017 – říjen 2018.

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech a bytových domech, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy výroby a skladování. Rozvojové plochy jsou navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha P5 – plocha bydlení (smíšené obytné) – bývalá kasárna; Z40, Z53 – sport, veřejná zeleň ochranná a izolační – Na Hradbách; Z38 – Z39, Z52, Z54 – lázeňství – podél silnice I/40; R3 – občanské vybavení veřejné – nad Bezručovou, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z8 „Pod Valtickou“ (bydlení v rodinných domech), ve které je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

V územním plánu je stanovena etapizace. 1. etapa (K31 – K39), 2. etapa (K40 – K45).

KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila na obsah zadání požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to mj. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících.

- Splnění stanovených podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.3. odůvodnění ÚP.

3.

Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území.

Ze dne 6.12.2018 pod č.p. MUMI 18055990

K návrhu zadání ÚP Mikulov uplatnilo Ministerstvo kultury požadavky ve vyjádření č. j. MK 31945/2015 OPP ze dne 21. 5. 2015. Dále bylo vydáno stanovisko k návrhu ÚP Mikulov č. j. MK 15411/2017 OPP dne 27. února 2017. Dne 24. 5. 2017 Ministerstvo obdrželo zprávu o společném jednání návrhu, vypořádání se stanoviskem a součástí tohoto byla žádost o vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Mikulov. Dne 11. 9. 2017 pak Ministerstvo kultury vydalo stanovisko k vypořádání č. j. MK 57055/2017 OPP.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- Městská památková rezervace (dále jen MPR) Mikulov, prohlášená Výnosem MK ČSR č.j. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci (dále jen výnos o prohlášení MPR Mikulov); vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1044.
- Ochranné pásmo městské památkové rezervace Mikulov, zřízené Rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov č.j. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987 (dále jen vyhláška o OP MPR), vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3274.
- V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatolog.cz/>.
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu územního plánu následující připomínky.

VYHODNOCENÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP MIKULOV:

Legenda vyhodnocení:

text návrhu

text návrhu, ke kterému byly akceptovány a zapracovány připomínky MK

text návrhu, ke kterému nebyly akceptovány a zapracovány připomínky MK

vyhodnocení k neakceptování připomínek MK

ad) **TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK**

ad) **2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

2.2.1 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT (str. 9) nově str. 1

- území zásadního významu pro ochranu hodnot tvoří nejvýznamnější prostory převážná část městské památkové rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami - zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek,
- území doprovodného významu pro ochranu hodnot tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba zbývajících částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města

Výrok MK:

Výše uvedené citace požadujeme upravit následovně:

- území zásadního významu pro ochranu hodnot představuje tvoří nejvýznamnější prostory převážná část městské památkové městská památková rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami – zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek,
- území doprovodného významu pro ochranu hodnot tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba ~~zbývajících~~ **těch** částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města

Odůvodnění MK (č.j. MK 15411/2017 OPP ze dne 27. 2. 2017):

Rozdělení na území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot území považujeme za poněkud nešťastné a matoucí. Uživatel územního plánu by mohl nabýt dojmu, že některé části území MPR jsou méně hodnotné, a proto by zde mohlo být více tzv. "dovoleno". Je třeba vycházet z principu plošné památkové ochrany, nelze upřednostňovat jednu část území MPR před druhou, ale na území plošné památkové ochrany musí být právě z hlediska plošné ochrany nahlíženo jednotně.

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu (uvedeno též v Odůvodnění):

Výše uvedené připomínky nebyly v upraveném návrhu ÚP Mikulov zohledněny, přesto, že tak bylo pořizovatelem deklarováno ve Zprávě o společném jednání návrhu, vypořádání se stanoviskem dotčeného orgánu a žádost MěÚ Mikulov č.j. MUMI 1701881 ze dne 24. 5. 2017 o vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Mikulov, viz str. 2 cit.:

Stanovisko pořizovatele:

Požadavku na úpravu textu se vyhovuje, bude upraveno v návrhu ÚP MIKULOV.

ad) **3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

ad) **3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Z35 - občanské vybavení - komerční rozsáhlá (OK) - území OP MPR

- lokalita ul. K Vápence

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Ministerstvo kultury akceptovalo stanovisko pořizovatele ve Zprávě o společném jednání návrhu, vypořádání se stanoviskem dotčeného orgánu a žádost MěÚ Mikulov č.j. MUMI 1701881 ze dne 24. 5. 2017 o vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Mikulov, a ve svém stanovisku č.j. MK 57055/2017 OPP ze dne 11. 9. 2017 již připomínku neuplatňovalo.

Z36 - občanské vybavení - komerční rozsáhlá (OK) - území OP MPR

- lokalita ul. Brněnská

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Zastavitelná plocha Z36 byla z návrhu vyloučena.

ad) **3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

P1 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Alfonse Muchy

P2 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Alfonse Muchy

P3 - bydlení smíšené centrální (SC) - území MPR

- lokalita Kostelní náměstí

Výrok MK:

S navrhovanými plochami přestavby lze souhlasit za předpokladu, že stavby budou realizovány na původním půdoryse a v původních objemech.

Z hlediska zajištění zájmů archeologické památkové péče požadujeme zamýšlené stavební záměry v prostoru MPR Mikulov (plochy přestavby P 1, P 2 a P 3) s dostatečným předstihem, to znamená již ve fázi jejich návrhu, konzultovat s orgány archeologického památkového

dohledu.

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Bylo zpracováno do Odůvodnění.

ad) 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**ad) 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****SC - bydlení smíšené centrální - území MPR**

Podmínky prostorového uspořádání

ad) Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: není stanovena

- intenzita využití pozemku: není stanovena

Výrok MK:

Podmínky prostorového uspořádání u stabilizovaných ploch požadujeme upravit následovně a uplatňovat je ve vztahu ke všem plochám na území MPR Mikulov (i u Dalšíh podmíněk pro plochy přestavby):

Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: není stanovena, **na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci**

- intenzita využití pozemku: není stanovena, **na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci**

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Bylo zpracováno.

VÝKRESOVÁ ČÁST - VÝROK**ad) HLAVNÍ VÝKRES**

Výrok MK:

Plochu SC (bydlení - smíšené centrální) areálu zámku Mikulov požadujeme vyznačit jako plochu OV (plocha občanské vybavení veřejné).

Odůvodnění MK:

Jedná se o nemovitou kulturní památku, vedenou v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 14988/7-1381, nacházející se na území MPR. Využití areálu zejména jako kulturního zařízení s doplňkovými funkcemi odpovídá ploše OV, nikoliv ploše SC, i když se nachází v samotném centru sídla.

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Ministerstvo kultury ve svém stanovisku č.j. 57055/2017 OPP ze dne 11. 9. 2017 nesouhlasilo se stanoviskem pořizovatele, ponechat využití SC pro zámek Mikulov.

Vzhledem k tomu, že tato plocha jako využití pro zámek byla i přes nesouhlas Ministerstva kultury v návrhu ÚP ponechána, jsme toho názoru, že pořizovatel tuto připomínku řádně nevyřadil.

ad) ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST**ad) KOORDINAČNÍ VÝKRES**

Limity památkové péče, zejména rozsah území MPR Mikulov a rozsah území OP MPR Mikulov požadujeme vyznačit tak, aby byly v koordinačním výkrese čitelné. Při posouzení návrhu ÚP Mikulov nebylo možné vzhledem k jejich nečitelnosti tyto limity památkové péče řádně zkontrolovat.

Výrok MK:

Požadujeme **doplnit grafické vymezení území s archeologickými nálezy**, v předloženém návrhu jsou vymezena pouze dvě z nich.

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Požadavek nebyl akceptován.

Výrok MK:

Do koordinačního výkresu je třeba doplnit následující nemovité kulturní památky:

- hřbitov - číslo rejstř. 17728/7-1549; parc. č. 2340 - vyznačit jako areál
- měšťanský dům - číslo rejstř. 16657/7-1401; Brněnská ul., parc. č. 16
- měšťanský dům - číslo rejstř. 17384/7-1491; č.p. 174, Vrchlického 11, parc. č. 276

Vyhodnocení MK k upravenému návrhu:

Požadavek byl akceptován.

Závěrem uvádíme, že v posuzovaném návrhu ÚP Mikulov, upraveném pro veřejné projednání, nebyly akceptovány požadavky Ministerstva kultury formulované ve stanovisku č.j. MK 57055/2017 OPP ze dne 11. 9. 2017 k návrhu vypořádání požadavků pořizovatele k návrhu ÚP Mikulov na základě Zprávy o společném jednání návrhu, vypořádání se stanoviskem dotčeného orgánu a žádosti MěÚ Mikulov č.j. MUMI 1701881 ze dne 24. 5. 2017 o vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Mikulov.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu ÚP Mikulov, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.3. odůvodnění ÚP.

4.

AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava

Ze dne 10.12.2018 pod č.p. MUMI 18056177

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušná k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) se zúčastnila 4. 12. 2018 veřejného projednání Územního plánu Mikulov. V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) Agentura vydává toto stanovisko (strukturováno v návaznosti na kapitoly textové části ÚP Mikulov):

Ad 1. Zastavěné území města je v grafické části (dva výkresy) vyznačeno dle stavu k 31. 7. 2018. Agentura akceptuje zastavěné území vyznačené v příslušných výkresech.

Ad 2. Na veřejném projednání pořizovatel představil základní koncepci rozvoje území a požadavky z ní plynoucí. Součástí koncepce rozvoje území je i koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. V grafické části jsou významné přírodní, kulturní, historické a urbanizační hodnoty zpracovány ve výkrese I. 6 Výkres hodnot území. Agentura nemá připomínky ke stanovené koncepci rozvoje, velmi pozitivně vnímá zpracování výkresu hodnot území.

Ad 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch přestavby. Ze zastavitelných ploch je vypuštěna plocha Z30, Z36 a doplněna plocha Z103 pro drážní dopravu. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ÚP Mikulov.

Ad 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování. V této části jsou vymezeny základní zásady a podmínky pro využití koridorů železniční a silniční dopravy, koncepce technické infrastruktury. Na úseku železniční dopravy je doplněna plocha Z103. V rámci statické dopravy je pro parkoviště navržena plocha Z86. K ploše Agentura uvádí, že je nutné respektovat ochranné pásmo přírodní rezervace. K ostatním kapitolám dopravní infrastruktury nemá Agentura další připomínky.

Tato kapitola zahrnuje i koncepci rozvoje technické infrastruktury. V kapitole 4.2.2. Vodní hospodářství, části odkanalizování a čištění odpadních vod je vymezena plocha Z95 určená pro umístění čistírny odpadních vod pro osadu Mušlov. Již ve svém stanovisku ze dne 23. 2. 2017 Agentura uvedla, že plocha pro ČOV je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, že se jedná o území podmáčené a na hranici RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Agentura si je vědoma, že plocha byla součástí předchozího řešení ÚPNSÚ Mikulov, přesto stále trvá na názoru, že v území lze najít vhodnější lokalitu pro dané funkční využití. Podmáčené a zamokřené plochy v daném území jsou příhodným biotopem pro řadu obojživelníků. Agentura nesouhlasí s rozšiřováním ploch technické infrastruktury ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. K ostatním částem koncepce technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpady, energetiky, veřejné komunikační sítě, lázeňství, veřejných pohřebišť, veřejných prostranství Agentura nemá připomínky.

Ad 5. Koncepce uspořádání krajiny – zahrnuje podmínky a pravidla pro uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. K ochraně krajinného rázu koncepce nepřipouští vytvářet nová sídla nebo samoty a umísťovat stavby mimo kontakt se zastavěným územím. Agentura uvedený regulativ koncepce považuje za základní pravidlo rozvoje všech sídel na území Chráněné krajinné oblasti Pálava. Historicky sídla vznikala jako pevně ohraničená urbanistická struktura v krajině. Od projednání s dotčenými orgány byly z plánu vypuštěny plochy K48 a K49 určené pro plochy smíšené nezastavěného území – rekreační. Agentura to akceptuje jako vyhovění požadavku orgánu ochrany přírody, neboť ve svém stanovisku ze dne 23. 2. 2017 s vymezením ploch pro veřejná tábořiště ve volné krajině nesouhlasila. Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty v rámci ploch DU. Agentura nemá připomínky k navržené prostupnosti krajiny.

V kapitole 5.5 věnované rekreaci je uvedeno, že koncepce navazuje na tradici vinařství a rozvoj turistiky ve městě. Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy Z61 – pro smíšenou rekreaci v lokalitě Mariánský Mlýn. Agentura nesouhlasí s navrženým řešením plochy. Podrobné zdůvodnění bude uvedeno v rámci konkrétní funkční plochy. V rámci této kapitoly je v seznamu zastavitelných ploch plocha Z63 – pro realizaci vinařského areálu. Agentura podmíněně připouští vymezení zastavitelné plochy. Bližší podmínky a odůvodnění budou uvedeny v rámci konkrétní funkční plochy.

Ad 6. Stanovení podmínek pro využití ploch – v úvodu ÚP Mikulov se uvádí, že stavby v zastavitelných plochách v jednotlivých případech mohou být nepřipustné, jestliže svou kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru dané lokality. O této připustnosti rozhoduje stavební úřad. Agentura akceptuje možnost rozhodnout o nepřipustnosti nevhodné stavby.

6.1. Plochy smíšené obytné – bydlení smíšené centrální, pro toto funkční využití jsou vymezeny plochy přestavby P1, P2, P3 a P26. U prvních tří ploch byly upřesněny podmínky pro využití ploch, plocha P26 byla doplněna. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení. Bydlení smíšené obytné – k funkčnímu využití jsou vymezeny plochy změn Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z100 a plochy přestavby P4, P5, P6. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch změn a přestavby.

6.2. Plochy bydlení – bydlení v bytových domech, k uvedenému funkčnímu využití jsou vymezeny plochy Z1, Z2, Z3. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení. Bydlení v rodinných domech – k uvedené funkci jsou vymezeny plochy Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení.

6.3. Plochy rekreace – rekreace hromadná. Ve vymezených plochách se připouští stavby a zařízení hromadné rekreace, rekreační areály se stavbami pro ubytování včetně chatek. Připustné je občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, autokempink, rekreační louky. Pro uvedené funkční využití je vymezena **plocha přestavby P7**. Agentura ve svém vyjádření ze dne 23. 2. 2017 uvedla, že plochu přestavby lze akceptovat pouze v rozsahu chátrající čerpací stanice, požadovala zpracování biologického průzkumu před využitím plochy. Požadavek je akceptován ve výrokové části ÚP Mikulov. Vzhledem k široké náplni využití ploch hromadné rekreace Agentura požádala o odborné hodnocení plochy architektonickou komisí regionálního pracoviště Jižní Morava. Dne 23. 11. 2018 proběhlo terénní šetření v místě. Na základě doporučení architektonické komise Agentura nesouhlasí se změnou funkčního využití území. Požaduje ponechání plochy P7 v plochách přírodních s tím, že stavby budou i nadále určeny pro technickou infrastrukturu v krajině v rozsahu současných staveb. Z doporučení komise vyplynulo, že území je třeba hájit jako rezervu pro zprovoznění závlahového systému, jehož kostra již dnes zasahuje do širšího území. Agentura ke svému stanovisku dospěla i vzhledem ke stále se prohlubujícím srážkovým deficitům a prohlubující se potřebě dotace menších vodotečí v území. Zejména toku Včelínku vodou z řeky Dyje případně VDNM. V případě nutnosti obnovy činnosti závlahových soustav vybudovaných v širším území jeví se jako optimální využít případně modifikovat současné objekty technické infrastruktury určené k nakládání s vodou. Objekty čerpací stanice jsou v tuto chvíli bez technického vybavení, konstrukčně jsou však způsobilé k plnění funkce. Agentura s hromadnou rekreací v území nesouhlasí i proto, že nové funkční využití vyvolá další změny v území, úpravu přístupové cesty k objektům, zvýší zátěž území budováním zpevněných ploch zvýšenou intenzitou užívání území. Agentura zdůrazňuje, že se jedná o území II. zóny odstupňované ochrany přírody, plocha čerpací stanice je při SZ hranici RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Agentura nesouhlasí z důvodu ochrany základních hodnot krajiny Chráněné krajinné oblasti Pálava, které jsou stanoveny ve Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení Chráněné krajinné oblasti „Pálava“. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků. K typickým znakům patří i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť. K uvedenému funkčnímu využití jsou vymezeny i plochy Z22, Z23 a Z42, Agentura k těmto plochám nemá připomínky. K plochám rekreace jsou řazeny i plochy zahrádkářské osady (RZ) v této části výroku ÚP Mikulov je doplněna možnost umístění odstavného stání pro jeden osobní automobil, jako přípustné v území je doplněno elektrické vedení. Zahrádkářské osady plní specifickou rekreační funkci v krajině. Jde o rekreaci vázanou na produkční funkci jednotlivých ploch, je to stále aktivní typ rekreace spočívající v práci a činnosti na zemědělské půdě. Cílem Agentury je regulovat hustotu zástavby v ploše osady a dílčích plochách kolem ní v rozsahu přípustné urbanizace prostoru tak, aby zůstala zachována hodnota a podstata zahrádkářské osady. Agentura požaduje omezit dělení pozemků v území. K plochám rekreace jsou řazeny plochy vinných sklepů (RV) – v hlavním využití jsou uvedeny pozemky vinných sklepů. Z definice není zřejmé, zda do této kategorie spadají i vinařské provozy výrobního charakteru. Pro uvedenou funkci jsou vymezeny plochy Z24, Z25, Z26, Z27 a plocha přestavby P8. U ploch je stanovena intenzita využití (mimo plochy Z27) a výšková regulace staveb. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

6.4. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné, pro tuto funkci jsou vymezeny plochy přestavby P9 a P19. Agentura nemá připomínky k řešení ploch.

Občanské vybavení komerční rozsáhlé (OK) – pro funkci jsou vymezeny plochy Z29, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z37 a plocha přestavby P11. Agentura upozorňuje, že v případě plochy Z31 není stanovena výšková hladina zástavby, ale je důležité zachovat průhledy na město, zámek. Agentura nemá jiné připomínky k řešení ploch.

Občanské vybavení komerční malé (OM) – pro uvedenou funkci jsou vymezeny plochy přestavby P12 a P23. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

Lázeňství (OL) – pro zdravotnická zařízení a lázeňství, včetně souvisejících služeb jsou vymezeny

plochy Z38 a Z39. Agentura nemá připomínky k řešení ploch.

Sport (OS) – jedná se o pozemky staveb a zařízení pro sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště atd. Pro funkční využití jsou vymezeny plochy Z40, Z41 a Z43. Poslední ze jmenovaných ploch je určena pro zázemí a parkoviště ploch golfové. Agentura poukazuje na skutečnost, že jde o plochu v otevřené krajině intenzita využití pozemku je maximální a nelze ji překročit. Agentura nemá jiné připomínky k řešení ploch.

6.5. Plochy veřejných prostranství – pro funkční využití byly územním plánem vymezeny plochy Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49 a plochy přestavby P13, P14, P25. U plochy Z47 byly doplněny dvě podmínky, nutnost řešit napojení plochy P4 a maximálně šetřit zeleň podle západního okraje lokality. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

6.6. Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň parková (ZV). K danému funkčnímu využití byla vymezena plocha Z51 a plocha přestavby P15. Agentura nemá připomínky k řešení ploch. Veřejná zeleň ochranná a izolační (ZO) – je určena pro izolační a kompoziční zeleň, zeleň přírodního charakteru. K uvedenému funkčnímu využití byly vymezeny plochy Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z101 a plocha přestavby P16. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

6.7. Plochy smíšené rekreační – jedná se o pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, rekreační areály se stavbami pro ubytování včetně chat, stravování, sport. V rámci uvedeného funkčního využití byla vymezena **plocha Z61**. Jedná se o plochu, která nebyla součástí návrhu zadání ÚP. Agentura ve svém vyjádření ze dne 23. 2. 2017 poukázala na skutečnost, že se jedná o území II. zóny odstupňované ochrany přírody. Agentura návrh na zastavitelné území podmínila zúžením definovaného přípustného využití území s odkazem na skutečnost, že areál vznikl jako zázemí pro soukromého zemědělce a ne pro rekreaci. Pro odborné a objektivní zhodnocení únosných činností v krajině Agentura plochu změny Z61 předložila k posouzení architektonické komisi regionálního pracoviště Jižní Morava. V terénu byla plocha prověřena 23. 11. 2018. Na základě tohoto šetření komise doporučila, aby Agentura trvala na ponechání lokality ve struktuře ploch zemědělských. Z doporučení komise je nutné provést revizi staveb v území a ověřit, které jsou realizovány na základě pravomocného stavebního povolení. Z výsledků provedené revize je třeba určit % zastavění zemědělského areálu a toto % definovat jako maximální využití území. Plocha dnes vymezená oplocením je podle komise maximální pro areál se zemědělskými a doprovodnými stavbami v krajině. Komise doporučila tento postup vzhledem k výraznému přírodnímu potenciálu území v okolí areálu, Mušlovského potoka a okolního měkkého luhu. Rozvoj hromadné rekreace bez návaznosti na zástavbu sídla vede k nahodilé urbanizaci krajiny. Agentura nesouhlasí se zařazením plochy Z61 do ploch smíšených rekreačních. Podle doporučení komise požaduje zařazení do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (6.16), v ploše v přípustných činnostech stanovit pouze stavby související s produkčním zemědělstvím. Agentura nesouhlasí zdůvodňuje nutností ochrany základních hodnot krajiny Chráněné krajinné oblasti Pálava, které jsou stanoveny ve Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení Chráněné krajinné oblasti „Pálava“. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků. K typickým znakům patří i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť.

V rámci ploch smíšených rekreačních je vymezena **plocha Z63** – v tomto případě je zemědělská plocha v krajině navržena pro hromadnou rekreaci a rekreační areály. Podle předloženého řešení je plocha zařazena mezi architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat pouze autorizovaný architekt. Agentura již ve svém vyjádření k návrhu zadání v roce 2015 uvedla, že upřednostňuje ponechání území v plochách zemědělských, neboť se jedná o volnou krajinu bez návaznosti na jakoukoli okolní zástavbu. I v tomto případě Agentura k objektivnímu a odbornému zhodnocení záměru řešení předložila k posouzení architektonické komisi regionálního pracoviště Jižní Morava. Terénní pochůzka byla provedena 23. 11. 2018. Na základě šetření komise doporučila trvat na zachování pietního místa v krajinářských souvislostech. V území je nutné nepřipustit vytvoření nového urbanizačního jádra ve volné krajině. Komise odmítla doporučení zpracovatele SEA umístit stavby v horní polovině vymezené plochy. Takový postup povede k poškození horizontu v dané lokalitě. Komise doporučila podmíněně připustit změnu využití plochy, ale ne pro hromadnou rekreaci. Využití je nutné vázat pouze na využití pro vinný sklep v měřítku a formě tradičních staveb drobných zemědělců. Agentura se ztotožňuje s doporučením architektonické komise. Agentura souhlasí s využitím plochy pouze pro vinný sklep tradičního měřítka a tvaru, v měřítku staveb tradičních na okrajích obcí v CHKO Pálava. K plochám Z60, Z62, Z63 a ploše přestavby P17 Agentura nemá připomínky.

6.8. Plochy smíšené výrobní – jedná se o vymezení staveb a zařízení pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, výrobní služby, skladování a komerční občanské vybavení. Pro uvedené funkční využití jsou vymezeny plochy Z65, Z66, Z67 a plochy přestavby P18, P19. U některých ploch byla upravena výšková regulace. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

6.9. Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (VP). Předložené řešení podmíněně připouští v plochách výroby bydlení a ubytování, jde-li o správce případně zaměstnance. K uvedenému

funkčnímu využití jsou vymezeny plochy Z68, Z69, Z70, Z71 a plocha přestavby P20. Agentura nemá připomínky k navrženému řešení ploch. Plochy zemědělské výroby (VZ) – předložené řešení opět podmíněně připouští bydlení a ubytování, jde-li o osoby zajišťující dohled, správce nebo zaměstnance. Nové plochy ÚP nevymezuje. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení.

6.10. Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ). Jedná se o pozemky staveb a zařízení drážní dopravy. Pro uvedené funkční využití byly vymezeny plochy Z72, Z73 a dodatečně plocha Z103. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení. Silniční doprava (DS) – jde o pozemky staveb silniční dopravy, byl doplněn soubor podmíněně přípustných staveb v uvedených plochách. Pro toto funkční využití byly vymezeny plochy Z28, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82 a Z83. Agentura nemá připomínky k řešení ploch. Doprava v klidu (DP) – je určena pro pozemky staveb hromadných garáží, parkoviště, parkovacích stání pro osobní automobily. K uvedenému funkčnímu využití jsou vymezeny plochy Z84, Z85, Z86, Z87 a plochy přestavby P21, P22. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch. Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU) – jde o plochy určené pro účelové komunikace, stezky, odpočívadla apod. K uvedenému funkčnímu využití jsou vymezeny plochy Z88, Z89, Z90, Z91 a Z102. U plochy Z88 jsou v předloženém řešení vyloučeny manipulační plochy, odpočívadla, ČOV a zařízení pro nakládání s odpady. Agentura nemá připomínky k řešení ploch.

6.11. Plochy technické infrastruktury (TI) – pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro uvedené funkční využití byly vymezeny plochy Z92, Z93, Z94 a Z95. Agentura opakovaně připomíná, že **v případě plochy Z95** se jedná o návrh plochy technické infrastruktury ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. ČOV se navrhuje do podmáčeného území na hranici RBC Skalky – Insel (část Nový rybník). Agentura ve svém vyjádření ze dne 23. 2. 2017 uvedla, že plochu akceptuje pouze proto, že byla převzata z předchozího ÚPNSÚ Mikulov (nebyla součástí návrhu zadání). Před využitím plochy Agentura požaduje zpracování biologického průzkumu s návrhy opatření k ochraně obojživelníků.

6.12. Plochy vodní a vodohospodářské (W) – jsou to pozemky vodních ploch a toků. Pro funkční využití jsou vymezeny plochy Z96, Z97, Z98 a Z99. V případě plochy Z96 byla doplněna podmínka nepřipustnosti staveb pro dopravu v klidu. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení ploch.

6.13. Plochy přírodní (NP) – jsou to pozemky biocenter, pozemky územního systému ekologické stability. V nepřipustných činnostech je doplněno umístování hygienických zařízení, ekologických a informačních center. Agentura nemá připomínky k řešení ploch.

6.14. Plochy zemědělské – jde o pozemky pro hospodaření na zemědělské půdě. Do této kategorie jsou zahrnuty plochy zemědělské produkční (NZ) a plochy zemědělské specifické (NX). Plochy zemědělské specifické nejsou určeny k intenzivnímu hospodaření, jde spíše o extenzivní, zájmovou nebo relaxační činnost se zajištěním zeleniny a ovoce pro rodinu. Agentura z technické infrastruktury připouští pouze elektrické vedení, sítě pro jiná média jsou nepřipustné. Agentura nemá připomínky k řešení ploch.

6.15. Plochy lesní (NL) – jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa. Územním plánem nejsou vymezeny nové plochy. Agentura nemá připomínky k řešení.

6.16. Plochy smíšené nezastavěného území (NK) – jsou určeny pro plochy krajinné zeleně. K funkčnímu využití ÚP vymezuje plochy NK24-27. Agentura nemá připomínky k řešení ploch. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS) jsou plochy určené pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě. Agentura nemá připomínky k řešení.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NR) jsou plochy určené pro rekreační aktivity v krajině. V této kategorii ploch s rozdílným způsobem využití je vymezena **plocha K47** – navrhuje se pro přírodní amfiteátr, pro umístění naučné stezky, drobnou architekturu, přístřešky a odpočinkové plochy. Je vymezena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, leží na hranici PR Svatý kopeček, na hranici EVL Svatý kopeček. Agentura již ve svém stanovisku ze dne 23. 2. 2017 poukázala na rizika spojená s rekreačním využitím prostoru. Přesto řešení plochy zůstalo beze změny. Agentura k objektivnímu posouzení záměru řešení předložila k posouzení architektonické komisi regionálního pracoviště Jižní Morava. Místní šetření a kontrola území proběhla dne 23. 11. 2018. Komise území posoudila jako lokalitu s vysokou přírodní hodnotou a současně jako lokalitu s výrazným přírodním potenciálem. Podle doporučení komise urbanizace případně postupné kroky vedoucí k urbanizaci plochy jsou nevhodné. Komise doporučila plochu K47 ponechat v plochách přírodních, přičemž nespátřuje žádný rozpor v možnosti na dně lomu v jednotlivých případech povolit pořádání kulturních akcí. Akce musí být posouzeny jednotlivě a vždy ve vazbě na zákonem chráněné druhy rostlin a živočichů. Agentura, i na základě doporučení AK, požaduje plochu K47 ponechat v plochách přírodních, v podmíněně přípustných činnostech budou uvedeny kulturní akce. Lokalizace aktivit ve vzdálenosti 25 metrů od paty stěny je vhodná.

V plochách smíšených nezastavěného území rekreačních jsou vymezeny **plochy K31 – K45** navržené jako plochy areálu pro golf. Agentura si je vědoma, že se jedná o plochy převzaté z již projednané a schválené změny č. 8 ÚPNSU Mikulov, ale na základě terénní pochůzky AK ze dne 23. 11. 2018 sděluje: „Rozsáhlé plochy pro golf, pro rekreační využití, výrazným způsobem změni

charakter a strukturu jihu katastrálního území Mikulov. Jedná se o velmi zásadní zásah do krajiny, který výrazným způsobem poškodí vnímání historického města Mikulov v krajinných souvislostech a vazbách kulturně historické krajiny“. Výrazné poškození krajiny může ve svém důsledku vést až k vyloučení území z Chráněné krajinné oblasti Pálava. Agentura doporučuje upravit omezení vedoucí k vhodné regulaci rekreačního využití ploch.

V plochách smíšených nezastavěného území rekreačních je **plocha K46** navržená pro trialové sporty a fotbalgolf. Podmínkou využití je zachování kvalitní zeleně v maximální míře. Agentura nemá připomínky k řešení plochy.

Ad 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. Podle předloženého znění je vymezena **rezerva R3** pro občanské vybavení veřejné. Pro budoucí využití plochy je stanoveno, že podmínky využití má stanovit územní studie. Ve vymezené rezervě nelze umísťovat stavby, které by znemožnily realizaci schváleného záměru.

Agentura kontrolou podkladů zpracovávaného ÚP zjistila, že územní rezerva R3 je ve stejném rozsahu a se stejným rozsahem využití jako návrhová plocha Z30. Agentura ve svém vyjádření ze dne 23. 2. 2017 uvedla, že nesouhlasí se zařazením plochy. Pro objektivní a odborné posouzení předloženého řešení Agentura požádala o stanovisko architektonickou komisi regionálního pracoviště Jižní Morava. Místní šetření a prohlídka území proběhla dne 23. 11. 2018. Plocha rezervy je vymezena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, v OP PR Svatý kopeček a v evropsky významné lokalitě Svatý kopeček. Komise záměr vyhodnotila jako nevhodnou urbanizaci nejcennějšího území úpatních poloh Svatého kopečku. Komise doporučila hájit hodnoty struktury krajiny včetně jejího charakteru. Při ochraně hodnot kulturní krajiny je nutné zdůraznit nadregionální hodnotu Svatého kopečku a to i ve vztahu k urbanistické struktuře sídla. Prostupnost krajiny je jednou ze základních hodnot polyfunkční krajiny a cestní síť patří k výrazným hodnotám území. Plocha R3 je v pohledově významném území SV části Mikulova. Komise variantní řešení záměru spatřuje v přeměně řady garáží na jednotlivé vinařské objekty tradičního charakteru při respektování výšky okolních staveb stejného účelu. Agentura i na základě doporučení komise zůstává konzistentní ve svém stanovisku a nesouhlasí s vymezením rezervy R3 v úpatní poloze Svatého kopečku. Agentura nesouhlas vydala pro ochranu základních hodnot krajiny Chráněné krajinné oblasti Pálava, ty jsou stanoveny ve Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení Chráněné krajinné oblasti „Pálava“. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků. K typickým znakům patří i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť.

V této části ÚP Mikulov jsou vymezeny **rezervy R1** pro bydlení smíšené obytné a **R2** pro plochy smíšené rekreační. Agentura k řešení rezerv R1,R2 nemá připomínky.

Ad H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů – bod4. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov je v textu uvedeno: „řešené území se nachází v IV. zóně CHKO Pálava“. Agentura upozorňuje na chybné znění, neboť v katastrálním území Mikulov na Moravě se nachází území zařazená do všech čtyř zón odstupňované ochrany přírody a krajiny. Správně by tedy mělo být uvedeno: „řešené území se nachází v I. až IV. zóně odstupňované ochrany přírody.“ Agentura k plochám změn vymezených mimo území Chráněné krajinné oblasti Pálava se vyjádřila na základě ustanovení § 3 odst. 1 Výnosu ministerstva kultury České socialistické republiky č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“. V něm je uvedeno: “v obcích, jejichž intravilánem prochází hranice oblasti, tvoří celý jejich intravilán ochranné pásmo, na které se ve věcech územního plánování hledí, jako by leželo v oblasti.“

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. kapitola 9.3. odůvodnění ÚP.

Uplatněné námítky a rozhodnutí zastupitelstva města jsou v samostatné příloze.

Uplatněné připomínky a jejich vypořádání jsou v samostatné příloze.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil návrh na rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání a vyzval opatřením ze dne 13.1.2020 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Dotčené orgány doručili ve stanovené lhůtě souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námítkách a vypořádání uplatněných připomínek.

Dne 3.2.2020 pod č.j. KHSJM 05981/2020/BV/HOK vydala opravné usnesení Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako správní úřad místně příslušný podle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých

souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný podle § 82 odst. 2 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. rozhodla podle ustanovení § 156 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o opravě vad, které lze opravit, v odůvodnění písemného vyhotovení stanoviska č. j. KHSJM 12026/2017/BV/HOK ze dne 02.03.2017, sp. zn. S-KHSJM 00763/2017 (dále také jen „stanovisko“), takto:

Nesprávně uvedený text v první větě prvního odstavce odůvodnění stanoviska ve znění „KHS Jmk bylo dne 18.8.2016 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Sedlec, tj. MěÚ Mikulov, oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Mikulov.“

se nahrazuje textem

„KHS Jmk bylo dne 06.01.2017 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Mikulov, tj. MěÚ Mikulov, oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Mikulov.“

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Mikulov, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Uplatněných stanovisek, námitek a připomínek byly vyhodnoceny a zapracovány viz kap. 9.3. a 9.4:

Upravený, doplněný a posouzený návrh ÚP Mikulov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl společně s oznámením o konání opakovaného veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Mikulov (vyvěšena dne 3.3.2020 a svěřena dne 19.3.2020). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Mikulov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 2.3.2020.

Na základě Mimořádných opatření vyhlášených v současné době, v souvislosti s nepříznivým vývojem epidemiologické situace ve výskytu onemocnění COVID-19 v České republice, rozhodl pořizovatel o zrušení opakovaného veřejného projednání: doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Mikulov (vyvěšena dne 30.3.2020 a svěřena dne 14.4.2020). Zároveň tuto informaci zaslal Městu Mikulov, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 30.3.2020.

Nové oznámením o konání opakovaného veřejného projednání byl doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Mikulov (vyvěšena dne 3.7.2020 a svěřena dne 20.7.2020). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Mikulov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 2.7.2020. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Mikulov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 25.8.2020 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu v Mikulově.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Dotčené osoby byly upozorněny, že k později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží, současně byla podána informace, co musí námitka obsahovat (odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska.

Stanoviska, námítky a připomínky bylo možno uplatnit pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných ke změnám provedeným v návrhu ÚP Mikulov od veřejného projednání. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily stanoviska. Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (ÚP Mikulov).

Stanoviska uplatněné v průběhu opakovaného veřejného projednání:

<p>1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha Ze dne 13.7.2020 pod zn.: MPO 410243/2020</p>
--

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Mikulov toto stanovisko:

S návrhem ÚP Mikulov souhlasíme za podmínky doplnění výhradního ložiska a chráněného ložiskového území Miukulov na Moravě do Koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Do západní části řešeného území zasahuje výhradní ložisko zemního plynu č. 3270100 Mikulov na Moravě, včetně menšího chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 27010000 Mikulov na Moravě, do severozápadního okraje katastru zasahuje ještě CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice I. Upozorňujeme na to, že výhradní ložisko ani CHLÚ Mikulov na Moravě nejsou v Koordinačním výkresu zakreslena – prosíme doplnit. Výhradním ložiskem probíhají ze ZÚR Jihomoravského kraje převzaté koridory dálnice D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko (Z74), optimalizace železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav (KD1) a nadzemního vedení 110 kV (KT2), jinak do něj územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Celé řešené území se nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel stanovisko vypořádal viz. Koordinační výkres.

2.

Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území.

Ze dne 23.3.2020 pod č.j. MK 20182/2020 OPP

V dané věci byl prostudován návrh ÚP Mikulov, opakovaně upravený pro veřejné projednání, dostupný na webových stránkách Městského úřadu Mikulov: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojove-materialy/detail/?contentId=166608>

K návrhu zadání ÚP Mikulov uplatnilo Ministerstvo kultury požadavky ve vyjádření č. j. MK 31945/2015 OPP ze dne 21. 5. 2015. Dále bylo vydáno stanovisko k návrhu ÚP Mikulov č. j. MK 15411/2017 OPP dne 27. února 2017. Dne 24. 5. 2017 Ministerstvo obdrželo zprávu o společném jednání k návrhu, vypořádání se stanoviskem a součástí tohoto byla žádost o vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Mikulov. Dne 11. 9. 2017 pak Ministerstvo kultury vydalo stanovisko k vypořádání č. j. MK 57055/2017 OPP. Ve fázi veřejného projednání MK vydalo stanovisko č. j. MK 79868/2018 OPP ze dne 6. prosince 2018.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

Městská památková rezervace Mikulov, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1044.

Národní kulturní památka Svatý Kopeček u Mikulova s poutní kaplí sv. Šebestiána, prohlášená Nařízením vlády č. 23/2018 ze dne 31. ledna 2018, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 433.

Ochranné pásmo historického jádra města Mikulov, určené rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov čj. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3274.

V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný

ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší zprávy, sděluje k upravenému návrhu Územního plánu Mikulov následující.

VYHODNOCENÍ OPAKOVANĚ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP MIKULOV:

Po prostudování opakovaně upraveného návrhu ÚP Mikulov konstatujeme, že připomínky Ministerstva kultury, vyhodnocené ve stanovisku č. j. MK 79868/2018 OPP ze dne 6. prosince 2018 jako dosud nezpracované, byly v opakovaně upraveném návrhu ÚP Mikulov již zohledněny.

SKUTEČNOSTI, KTERÉ BYLY NOVĚ DO NÁVRHU ÚP ZAPRACOVÁNY (nebyly součástí dokumentace pro veřejné projednání)

ad) **VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST**

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – MALÁ (OM), str. 21

- **Nově jsou vymezeny plochy změn P12 a P23**

Výrok:

Bez zásadních připomínek.

Odůvodnění:

Plocha P12 se nachází ve východní části města při ulici Bezručova. Dle Odůvodnění *se jedná o návrh nového využití bývalých kasáren. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace plochy občanského vybavení (prodejna potravin). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01a) jako část plochy smíšené bydlení a občanská vybavenost.*

Plocha P23 se nachází ve východní části města při ulici 28. října. Dle Odůvodnění *se jedná o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy občanského vybavení, která je součástí koncepce ploch občanské vybavenosti.*

Jejich vymezení není v rozporu s kulturní hodnotou území.

- **Nově jsou vymezeny plochy pro obranu státu (OX), str. 44**

Výrok:

Bez zásadních připomínek.

Odůvodnění:

Jejich vymezení není v rozporu s kulturní hodnotou území.

ad) **NK – Plochy SNÚ – krajinná zeleň**

- **Nově - podmíněně přípustné podmínky:**

– na pozemku p.č. 2693/1 drobná sakrální stavba za podmínky respektování měřítka stávající drobné architektury

Výrok:

Ministerstvo kultury s návrhem zásadně nesouhlasí.

Odůvodnění:

Nově navržené podmíněně přípustné využití pro realizaci drobné sakrální stavby je v rozporu s kulturní hodnotou území, kterou představuje areál Svatého Kopečka u Mikulova s poutní kaplí sv. Šebestiána, který byl pro své významné kulturní hodnoty prohlášen Nařízením vlády č. 23/2018 ze dne 31. ledna 2018, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památku.

Jedná se o poutní areál nacházející se na vápencové výspě východně od centra města, o výraznou krajinnou dominantu s bohatou duchovní historií. Komplex sakrálních drobných staveb byl vybudován postupně v průběhu 17. - 19. století dle záměru kardinála Františka z Dietrichsteina, který se po svém příchodu do Mikulova rozhodl vrch proměnit ve významné poutní místo, což se mu také podařilo. NKP, jako doklad nejvýznamnějšího kulturního bohatství národa, představuje ucelený unikátní soubor sakrálních staveb ve volné přírodě, chráněný podle §§ 2 a 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti není možné tento soubor „doplňovat“ dalšími drobnými sakrálními stavbami, jak je navrženo. Pokud by tomu tak bylo, mohlo by dojít k narušení a zejména k vizuálnímu poškození areálu poutního místa jako celku, areálu, který je každoročně zejména o první zářijové neděli cílem poutníků s mikulovskou Černou madonou loretánskou, a to již téměř po stopadesát let. Již sama tato skutečnost hovoří o významném kulturním a duchovním rozměru místa, který má své místo v dějinách místa, ale i národa.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k upravenému návrhu Územního plánu Mikulov, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Stanovisko pořizovatele:

Dopisem ze dne 23.9.2020 pod č.j. MUMI 20040971 byla zaslána dotčenému orgánu žádost o přehodnocení svého nesouhlasu k nově stanovené přípustné podmínce v plochách SNÚ- Krajinná zeleň.

Jelikož nebylo vydáno nové stanovisko Ministerstva kultury ČR, byl požadavek dotčeného orgánu akceptován, viz. kapitola 6.16. Textové části.

3.**Ministerstvo vnitra ČR, Praha**

Ze dne 3.4.2020 pod č.j.: MV- 4623-11/OSM-2017

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že k předmětnému návrhu Územního plánu Mikulov nemáme připomínky z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajících spojů Ministerstva vnitra z hlediska výšky budoucí navrhované zástavby. RRL spoj je ohraničen prostorovými útvary tzv. Fresnelovými zónami. Tyto prostorové útvary ohraničují oblasti, ve kterých by neměly být žádné překážky, na kterých by mohlo docházet k odrazům (ale i ohybům a rozptylům) ovlivňujícím intenzitu i kvalitu přenášených signálů RRL spojů.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez podmínek.

4.**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

Ze dne 12.8.2020 pod č.j. KHSJM 45879/2020/BV/HOK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s částmi řešení návrhu územního plánu Mikulov, které byly od veřejného projednání změněny.**

Odůvodnění: KHS JmK bylo dne 02.07.2020 Městským úřadem Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro město v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona doručeno oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Mikulov (dále také „ÚP“), ze dne 02.07.2020.

Návrh ÚP v září 2019, v červnu 2020 upravili Ing. arch. Vanda Ciznerová a Ing. arch. Pavel Ducháček ze společnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (evidenční číslo 215 – 001 -703).

SEA - zpracovatel RNDr. Milan Macháček, listopad 2016 (zak.č.2016.013/EX), doplnění červen 2017 – říjen 2018 (zak.č.2016.03-1/EX).

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Mikulov na udržitelný rozvoj území, zpracovatel Ing. arch. Vanda Ciznerová a Ing. arch. Pavel Ducháček ze společnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, listopad 2016.

K návrhu zadání ÚP se KHS JmK vyjádřila dne 15.05.2015 pod číslem jednací KHSJM 21591/2015/BV/HOK s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), na obsah územního plánu Mikulov stanovila požadavky resp. definovala zásady, které je nutno respektovat při zpracování návrhu územního plánu.

K návrhu ÚP pro společné jednání KHS JmK vydala souhlasné stanovisko dne 02.03.2017 pod číslem jednací KHSJM 12026/2017/BV/HOK.

K návrhu pro veřejné projednání uplatnila KHS JmK stanovisko dne 06.12.2018 pod číslem jednací KHSJM 67081/2018/BV/HOK, v němž vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životního prostředí, KHS JmK v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 v návaznosti na § 19 odst.1 písm. c) a m) stavebního zákona požadovala s přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v textové části ÚP Mikulov podmínky pro využití ploch.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek KHS JmK vydala souhlasné stanovisko dne 03.02.2020 pod číslem jednací KHSJM 06011/2020/BV/HOK.

K návrhu pro opakované veřejné projednání uplatnila KHS JmK stanovisko dne 17.03.2020 pod číslem jednací KHSJM 15464/2020/BV/HOK

Předmětný návrh ÚP upravený pro opakované veřejné projednání byl doplněn v kapitole:

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci projednávání regulačního plánu (územního řízení) pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – MALÁ (OM)

o jsou vymezeny plochy změn P12 a P23

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (NR)

o jsou vymezeny plochy změn (K31 – K46), K47 zrušeno.

6.3. PLOCHY REKREACE

RH – REKREACE HROMADNÁ

P7 - zrušeno

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

P10 – dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu, příp. ul. Nádražní

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ

Z31 – dopravní plochy řešit z navržené plochy dopravní infrastruktury Z79, příp. ze stávající ploch OK

- výšková regulace zástavby: 1. NP

Z32 – dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace

Z33 – řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

Z35 – přípustné jsou nákupní centra a služby pouze do 700 m², nepřípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot

P11 – dopravní obsluhu řešit z ulice K Vápence

OX PLOCHY PRO OBRANU STÁTU

Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu státu.

Přípustné – pozemky související dopravní a technické infrastruktury

– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

– pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávající druhotné

Podmíněně přípustné – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Podmínky prostorového uspořádání

Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby

- intenzita využití pozemku: není stanovena

Plochy změn: nejsou vymežovány.

OS SPORT

Z43 - intenzita využití pozemku: max 30%, navržená intenzita využití pozemku je maximální, může být

ještě upravena v rámci projektové EIA na areál golfo včetně vhodného řešení prvků zeleně

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA

Z103 – respektovat ochranné pásmo městské památkové rezervace

DP – DOPRAVA V KLIDU

Z86 – pro navazující rozhodování je plocha podmíněna dendrologickým a zoologickým průzkumem

6.11 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – Plochy technické infrastruktury - Z95 – zrušeno

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozhodování o změnách v území u významných ploch Z1-Z7, Z33 (lokalita Pod Novou) je řešeno v platném Regulačním plánu „Pod Novou“.

Zadání regulačního plánu plochy Z8 „Pod Valtickou“ - řešené území se nachází v jižní části města a je tvořeno pozemky za zástavbou v ulici Valtická a Vídeňská, jižní hranici tvoří koridor silnice I/40.

Před vydáním regulačního plánu na zastavitelnou plochu Z8 “Pod Valtickou” (bydlení v rodinných domech) musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel, v případě situování stavby do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Předmětný návrh ÚP upravený pro opakované veřejné projednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení §2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změny provedené po veřejném projednání nepredikují potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst.2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s upraveným návrhem ÚP souhlas.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na opakovaném veřejném projednání návrhu

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez podmínek.

5.

AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově

Ze dne 26.8.2020 pod č.j. 01684/JM/20

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušná k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) byla přítomna opakovaného veřejného projednání Územního plánu Mikulov dne 25. 8. 2020. V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) Agentura vydává následující stanovisko:

Na základě vyhodnocení a zpracování podaných připomínek a námitek k územnímu plánu města Mikulov došlo k zásadním úpravám dokumentu. Opakované veřejné projednání se týkalo ploch

Z61, plocha je v upravené verzi vypuštěna z ploch rekreace a zařazena do ploch smíšených nezastavěného území, zemědělských. Na severním okraji areálu bývalých kasáren byla vložena plocha pro armádu. Snížila se velikost plochy ZO – veřejná zeleň ochranná a izolační a do území byla zpět vložena plocha OX – plocha pro obranu státu.

Ve volné krajině, v území pod osadou Mušlov byla vypuštěna plocha Z95 a její rozloha byla vrácena zpět do ploch smíšených nezastavěného území, krajinné zeleně. Úprava je důsledkem nové koncepce likvidace odpadních vod z osady Mušlov napojením na ČOV Mikulov.

Vyhovělo se námitce společnosti Amulle s. r. o. Brno a část ploch určených pro dopravní infrastrukturu u silnice ve směru na Březí byla vrácena do ploch VP – průmyslové výroby.

Plocha Z30, převedená do rezervy R3 byla vypuštěna a v celém rozsahu vrácena do ploch smíšených nezastavěného území, zemědělských.

Plocha K47 z ploch smíšených nezastavěného území, rekreačních byla vrácena do ploch smíšených nezastavěného území, krajinné zeleně.

Agentura nemá připomínky k provedeným úpravám územního plánu Mikulov. Převážná část změn je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, plochy smíšené nezastavěného území ať formou krajinné zeleně nebo plochami extenzivního zemědělství výrazněji přispějí k ekologické stabilitě krajiny.

Agentura stanovisko vydala na základě ustanovení § 2 odst. 2 písm. g) ZOPK jímž ochrana přírody a krajiny se zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez podmínek.

6.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OSŽP, Brno

Ze dne 4.9.2020 pod č.j. 123643/2020

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 02.07.2020 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Mikulov“ a „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Mikulov na udržitelný rozvoj území“ ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 25.08.2020 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu v Mikulově. Dle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu ÚP Mikulov“ stanovisko v rámci veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona pod č. j. JMK 170372/2018. Úpravy v „Návrhu ÚP Mikulov“ po veřejném projednání jsou v textu barevně zvýrazněny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu ÚP Mikulov“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Od prvního veřejného projednání „Návrhu ÚP Mikulov“ došlo ke změnám části řešení. Dopad na zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je tak v „Návrhu ÚP Mikulov“, projednávaném podruhé v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, předložen v rozsahu viz příloha č. 1 tohoto závazného stanoviska „*Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit*“, která je jeho nedílnou součástí. Změny po prvním veřejném projednání jsou zpracovatelem zvýrazněny modře.

Sumární přehled zastavitelných ploch s dopadem do ZPF:

	výměrkem	zábor ZPF	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	meliorace
BH - bydlení v bytových domech	3,4799	3,3905	0,0000	2,2892	0,0000	1,0088	0,0000	3,3908
BI - bydlení v rodinných domech	19,2781	18,6749	5,3876	10,2499	0,0000	2,5064	0,3295	13,2876
DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	4,7177	4,5554	0,8345	0,5134	0,0000	3,2075	0,0000	0,4179
DS - dopravní infrastruktura silniční	25,9341	20,0956	3,7449	1,8536	0,0000	11,4126	3,0000	3,9725
DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	0,1398	0,1398	0,0000	0,0000	0,1398	0,0000	0,0000	0,0000
DZ - železnice	0,7009	0,4737	0,0071	0,0395	0,0000	0,4271	0,0000	0,0000
OK - občanské vybavení komerční	7,8717	7,8717	0,5066	6,5913	0,0000	0,7114	0,0000	4,9486
OL - občanské vybavení - lázeňství	13,4571	12,8273	0,0000	11,9890	0,8383	0,0000	0,0000	0,0000
OS - občanské vybavení - sport	9,1995	7,0455	4,1707	2,8749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
PV - veřejná prostranství	2,6023	2,1661	0,0000	1,2098	0,0000	0,8749	0,082	2,1667
RH - rekreace hromadná	2,1328	2,1121	0,0000	2,0645	0,0000	0,0476	0,0000	0,0000
RV - rekreace vinné sklepy	0,4298	0,3629	0,0000	0,3737	0,0000	0,0000	0,0000	0,3737
SO - plochy smíšené obytné	9,6020	4,1979	0,9423	2,2755	0,0000	0,3152	0,4748	0,4093
SC - smíšené obytné - bydlení centrální	0,0354	0,0354	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0354	0,0000
SR - bydlení rekreační	9,1711	4,5832	0,6182	3,9650	0,0000	0,0000	0,0000	1,6307
TI - technická infrastruktura	1,1231	1,0639	0,0050	0,6713	0,0000	0,3877	0,0000	0,0000
VP - výroba a skladování	10,0278	9,9410	0,0000	5,3989	0,0000	4,5418	0,0000	0,1356
VS - plochy smíšené výrobní	6,1836	3,1713	1,2805	1,1940	0,0000	0,6967	0,0000	1,3408
W - vodní a vodohospodářské	5,7101	4,7085	0,3902	3,2336	0,0000	0,0000	1,0847	0,3902
ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	3,0973	2,5564	1,7221	0,8274	0,0000	0,0000	0,0071	0,3536
ZV - veřejná zeleň	1,1951	0,3410	0,0000	0,2284	0,0000	0,1126	0,0000	0,0526
C E L K E M	136,0892	110,3141	19,6097	57,8429	0,9781	26,2503	5,0135	32,8706

Územní plán navrhuje územní rozvoj zastavitelných ploch v rozsahu cca **136 ha**, z čehož **zábor ZPF** činí **110 ha**, tedy cca 4,8 % všech zemědělských ploch katastru obce.

Zábor ZPF byl vyhodnocen u nezastavitelných ploch změn v krajině, které svým charakterem neumožní zemědělskou produkci. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně, která připouští výsadbu dřevin, tedy nezemědělské využití. Součet všech ploch záboru ZPF činí cca 17,9 ha (viz následující tabulka).

Plochy změn v krajině s dopadem do ZPF	výměrkem	zábor ZPF	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	meliorace
NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	17.8662	17.8662	10.6406	3.7848	1.0479	2.3929	0.0000	0.0000
C E L K E M	17.8662	17.8662	10.6406	3.7848	1.0479	2.3929	0.0000	0.0000

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny v „Návrhu územního plánu Mikulov“**

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na stanovisko uplatněné v rámci společného jednání, následné dohody a prvního veřejného projednání dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje k částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Mikulov“ od veřejného projednání

jednání změněny, stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá připomínky.

Z předloženého návrhu územního plánu dále vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru OŽP nevyjadřuje.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Mikulov“ od veřejného projednání jednání změněny, stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona, k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu ÚP Mikulov“, nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu ÚP Mikulov“, nemá připomínky. Plánovaný zábor PUPFL je na ploše Z 74 – plochy dopravní infrastruktury – 0,5 ha.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu ÚP Mikulov“ stanovisko pod č. j. JMK 122645/2018, ze dne 24.10.201. Změny provedené v „Návrhu ÚP Mikulov“ po veřejném projednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu ÚP Mikulov“ předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Upozornění KrÚ JMK OD z hlediska nevhodného návrhu umístění nového autobusového nádraží zůstává nadále v platnosti.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Mikulov“ od prvního veřejného projednání změněny, nemá OÚPSŘ z výše uvedených hledisek připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez podmínek.

7.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Břeclav

Ze dne 25.8.2020 pod č.j. HSBM- 147-47/2020

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 20024117 ze dne 2.7. 2020 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Územního plánu Mikulov, oznámení o opakovaném veřejném projednání je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez podmínek.

Uplatněné námítky a rozhodnutí zastupitelstva města jsou v samostatné příloze.

Uplatněné připomínky a jejich vypořádání jsou v samostatné příloze.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání a vyzval opatřeními ze dne 29.9.2020 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Dotčené orgány doručili ve stanovené lhůtě souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádání uplatněných připomínek.

Vzhledem k tomu, že již nedošlo k podstatným úpravám návrhu územního plánu, pořizovatel připravil návrh na vydání ÚP Mikulov formou opatření obecné povahy.

Územní plán Mikulov byl následně předložen Zastupitelstvu města Mikulov k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019 a Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR, územím neprochází žádná rozvojová osa.

ÚP respektuje záměry, vyplývající z PÚR ČR:

- **koridor dálnice D52** Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461) (původní označení R52),

ÚP zajišťuje ochranu záměru vymezením koridoru Z74 (DS) pro silniční dopravu.

- stávající stavby dopravní a technické infrastruktury republikového významu jsou respektovány,

Úkoly pro územní plánování:

Pro řešené území nevyplývá žádný úkol pro územní plánování.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je

zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována. ÚP pouze tento dopravní skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území.

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

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

- (20) Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování ochrany panorama města, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- (20a) ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury.
- (21) V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (včetně významných ploch sídelní zeleně, vymezených v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území), s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet

podmínky pro zachování spojitosti těchto ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability.

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

Pro zlepšení dostupnosti území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

- (25) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava) mimo zastavěné území, není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.
- (26) V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Polní potok včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch, částečně zasahuje do plochy K40 pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 076.
- (27) ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury stabilizací stávajících a návrhem nových ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Koridor pro technickou infrastrukturu KT2 je vymezen podél stávajících tras inženýrských sítí tak, aby byly minimalizovány negativní dopady do území. Trasování ploch silniční dopravy Z74 a Z75 respektuje nadřazenou dokumentaci a pouze ji upřesňuje. Koridor drážní dopravy je vymezen podél stávající železnice. Koncepce řešení vytváří podmínky pro zlepšení obsluhy území, stabilizaci dopravního skeletu, zlepšení prostupnosti krajiny a obsluhy pozemků.
- (28) ÚP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech a to jednak stanovením podmínek pro možnost realizace souvislé veřejné infrastruktury u smíšených ploch a dále vymezením plochy územní rezervy, chránící území pro případnou realizaci budoucích záměrů.

Ochrana kvalitních prostorů v sídle je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

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

A) Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje:

- (1) ÚP vytváří územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury (dálnice D52, přeložka silnice I/40, koridor železniční dopravy pro optimalizaci žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav, rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase), které přispívají k rozvoji ekonomických a hospodářských aktivit. ÚP vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, tím že vymezuje dostatečné množství ploch občanského vybavení a ploch smíšených výrobních.
- (2) ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na stávající výrobní areály. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělkou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.
- (3) ÚP zohledňuje funkci obce, jako subregionálního centra na hranici s Rakouskem a města ve vinařském kraji, posiluje vazbu mezi městem a venkovem stabilizací stávající dopravní infrastruktury (silnice, železnice) a vytvářením podmínek pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury (dálnice D52, silnice I. třídy I/40, optimalizace žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav), umožňující propojení center osídlení s následným formováním kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce.
- (4) ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána hraniční polohou s Rakouskem, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (6) ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.
- (7, 8) ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury (včetně rozvoje integrovaného dopravního systému) stabilizací stávajících zařízení (silnice, železnice) a rozvojem nadmístní dopravní infrastruktury (dálnice D52, silnice I. třídy I/40, optimalizace žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav). ÚP dále vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch (cyklotrasy).
- (9) ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a návrhem koridoru pro rozvoj nadmístní technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase).
- (10) ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.
- (11) ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.
- (12, 13) ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

- (14) ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (16) ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby bývalých kasáren, bývalého areálu zemědělského na ulici Valtická (tzv. brownfield).

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a propagace vinařství (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.

- (17) Město Mikulov není vymezeno v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- (19) Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- (20) ÚP respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem a vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES.
- (21) Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

B) Územní plán respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy města Mikulov v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 rozvojová osa Vídeňská:**

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Mikulov
a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.	ÚP zohledňuje výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (vymezení území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města, ochranné pásmo panoramatu města).
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno – Pohořelice – Mikulov – Vídeň).	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj města vzhledem návrhem ploch smíšených obytných, bydlení - v bytových domech, občanského vybavení komerčního rozsáhlého i malého, ale i ploch výroby a

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Mikulov
c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.	skladování a ploch smíšených výrobních.
d) Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.	V rámci ÚP Mikulov jsou navrženy obytné plochy (plochy bydlení BH , BI + plochy smíšené obytné SO , SC) o celkové výměře cca 57,5 ha.
e) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.	ÚP vymezuje přestavbové plochy P5 a P6 (bývalá kasárna a areál zemědělské výroby ul. Valtická) a P18 a P19 (výrobní areál u bývalé vlečky a na ul. Jiráskova).
f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> o dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; o silnice I/40 Mikulov – Břeclav; o trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace. 	ÚP podporuje realizaci dopravní infrastruktury upřesněním a vymezením ploch silniční dopravy Z74 a Z75 a vymezením koridoru KD1 .
úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Mikulov
a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj města návrhem ploch smíšených obytných, bydlení - v bytových domech, občanského vybavení komerčního rozsáhlého i malého, ale i ploch výroby a skladování a smíšených výrobních ploch.
b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2: <ul style="list-style-type: none"> o dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; o silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace. 	ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z74 a Z75 .

B) Územní plán respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z stanovení města Mikulov **subregionálním centrem**

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Mikulov
a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školaství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území subregionálních center.	ÚP vymezuje plochy občanského vybavení veřejného, ale i občanské vybavení – komerční rozsáhlá, občanské vybavení – komerční malá a plochy lázeňství.
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit návrhem ploch změn a stabilizací stávajících ploch.
úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Mikulov
a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj města a obce ve spádovém území návrhem ploch smíšených obytných, bydlení - v bytových domech, občanského vybavení komerčního rozsáhlého i malého, ale i ploch výroby a skladování a smíšených výrobních ploch.
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.	

C) Řešením ÚP jsou zapracovány a zpřesněny koridory dopravní a technické infrastruktury:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
<ul style="list-style-type: none"> • koridor dálnice DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně souvisejících staveb. 	Je vymezena zastavitelná plocha Z74 zahrnující i plochy MÚK Mikulov-sever a MÚK Mikulov-jih o šířce cca 200 - 425 m – rozsah plochy byl upřesněn na základě požadavků ŘSD a podrobnější dokumentace (<i>DÚR „Rychlostní silnice R52, stavba 5206 Perná – st. hranice ČR / Rakousko, úsek km 34,550 – 38,445“</i>).

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
<ul style="list-style-type: none"> koridor silnice I. třídy DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace, včetně souvisejících staveb 	Je vymezena zastavitelná plocha (Z75) pro dopravní infrastrukturu o šířce cca 30 – 100 m.
<ul style="list-style-type: none"> koridoru regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace 	Je vymezen koridor dopravní infrastrukturu KD1 o šířce 100 m – <i>šíře koridoru byla zúžena vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o záměr, který bude realizován převážně ve stávajícím tělese dráhy.</i>
<ul style="list-style-type: none"> dálkové cyklistické koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 a cyklostezka Greenways Praha – Vídeň 	Cyklistické koridory jsou respektovány a vyznačeny v grafické části jako stabilizované.
<ul style="list-style-type: none"> koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase 	Je vymezen koridor technické infrastruktury KT2 , o šířce 100 m – <i>šíře koridoru byla zúžena vzhledem k tomu, že se jedná o přestavbu nadzemního vedení ve stávající trase.</i>
Řešením ÚP jsou dále zapracovány a zpřesněny veřejně prospěšné stavby , které vyplývají z vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury (netýká se ploch a koridorů územních rezerv) a mají v ZÚR JMK totožnou identifikaci – podrobněji viz. kap. 10.7.	

D) Řešením ÚP je zapracován a zpřesněn **Územní systém ekologické stability**:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Mikulov
NRBC 106 Milovický les – nadregionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biocentra.
K 159T - nadregionální biokoridor	Na základě prověření nebyl na území Mikulova vymezen. Biokoridor je vymezen na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněn v jeho platném územním plánu.
K 160T - nadregionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES, včetně koordinace návaznosti na území okolních obcí.
KJM04T - nadregionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES, včetně koordinace návaznosti na území okolních obcí.
RBC 1535 (Nový rybník) - regionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra.
RBC 10 (Skalky) - regionální biocentrum	Na základě prověření nebylo na území Mikulova vymezeno. Biocentrum je vymezeno na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněno v jeho platném územním plánu.
RBC 29 (Svatý kopeček) - regionální biocentrum	Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra.
RK 124 – regionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru převážně v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES. Bylo prověřeno upřesnění regionálního biokoridoru a na základě zhodnocení prostorových parametrů a funkčních podmínek je část biokoridoru RK 124 vymezena mimo koridor ZÚR JMK. Na základě územního šetření bylo za účasti vlastníka, pořizovatele a projektanta ÚP dohodnuto zachování trasování RK v trase dle ÚP. Biokoridor v trase dle Úp je již zapracován do zastavovacích studií vlastníka, které řeší dispozice areálu bývalých kasáren.
RKJMO39 - regionální biokoridor	Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.
RKJMO40 - regionální biokoridor	Na základě prověření nebyl na území Mikulova regionální biokoridor vymezen. Biokoridor je vymezen na území navazující obce (Sedlec) a je upřesněn v jeho platném územním plánu.

E) Rezervy:

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

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

krajinný typ	řešení v ÚP Mikulov
12 - Lednicko-valtický	o zasahuje oblast Nového rybníka, v souladu s požadavky na uspořádání území jsou rozvíjeny ekologicky významné segmenty krajiny a podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit s podporou obnovy prvků komponované krajiny
14 - Mikulovský	o v souladu s požadavky na uspořádání území je rozvoj sídla podmíněno regulativy s cílem zachování siluety města, spolu s rozvojem a respektováním prvků komponované krajiny.
19 - Dunajovický	o v souladu s podmínkami je zachován zemědělský charakter území s podporou zadržování vody v krajině a protierozních prvků (systém vzrostlé zeleně ÚSES).

G) Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby:

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

Koncepční dokumenty:

- koncepce rozvoje dopravní infrastruktury zohledňuje *Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, souhrn návrhů generelu krajských silnic a jeho aktualizace* vytvořením podmínek pro realizaci nadmístních dopravních záměrů
- koncepční dokument orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – *Územní systém ekologické stability* je do ÚP zpracován a zpřesněn
- návrh ÚP je koordinován s územně plánovací dokumentací okolních obcí, včetně záměrů vyplývajících z ÚAP – viz. kap. 3.
- územní studie *Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje* byla v ÚP zohledněna respektováním a rozvojem zásad a pravidel pro ochranu, správu a plánování, které jsou pro dosažení jednotlivých cílových charakteristik pro vymezené oblasti definovány. Tyto zásady byly promítnuty jak do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak např. i do koncepce řešení ploch změn v území. Např. do koncepce uspořádání krajiny (respektování stabilizovaných krajinných prvků a doplnění prvků ÚSES, jako součást zájmů ochrany přírody), jako součást ploché, mírně zvlněné krajiny (oblast č.8). Obdobně např. pro oblasti č. 14 (výrazně zvlněná zemědělská krajina) je to podpora protierozních opatření vymezením ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a ploch přírodních, v součinnosti s podporou druhové rozmanitosti v území. Tyto plochy jsou součástí navržených skladebných částí ÚSES.
- koncepce zásobování vodou a odkanalizování respektuje *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK*

- koncepce protipovodňové ochrany respektuje zpracovanou Studii *protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje*
- 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje je územním plánem respektována. Z problémů k řešení v ÚPD definují ÚAP JMK pro SO ORP Mikulov následující body:

problém k řešení v ÚAP JMK	řešení v ÚP Mikulov
nevyhovující dopravní propojení Brna s jižní částí kraje	řešeno v souladu se ZUR JMK vymezením koridoru pro D52 a souvisejících dopravních staveb
znečištění vodních toků	město má funkční ČOV. Pro osadu Mušlov je navržen způsob likvidace odpadních vod
nedostatečná vodohospodářská infrastruktura	problém se netýká města Mikulova, město má stabilizovaný systém zásobování vodou
špatná dopravní dostupnost krajského města	problém se netýká města Mikulova, ale okrajových částí SO ORP
území zranitelných oblastí	řešeno v rámci podmínek využití (ochrany) zemědělských ploch
sesuvná území	problém se netýká města Mikulova
sucho, vodní a větrná eroze	problematika řešena komplexně, např. rámci podmínek využití zemědělských ploch s podporou zadržování vody v krajině, vymezení erozně ohrožených ploch a stanovení podmínek jejich využití, návrh vodních ploch.

Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány koncepční záměry Jihomoravského kraje.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Mikulov
kód obce	584649
počet obyvatel	7407 (stav k 31. 12. 2015)
rozloha řešeného území	4533 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Mikulov
obec s pověřeným obecním úřadem	Mikulov

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMŮVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v jižní části Jihomoravského kraje, v okrese Břeclav, cca 50 km jižně od krajského města Brna. Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) a obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ) zastává město Mikulov.

Řešené území leží na hlavní dopravní tepně spojující region města Brna s regionem Vídně a zároveň i sever Evropy s jihem. Tato významná poloha ovlivňuje rozvojový potenciál města, který je navíc zdůrazněn zahrnutím řešeného území do rozvojové osy nadmístního významu (N-OS2 Vídeňská) v rámci nadřazené ÚPD (ZÚR JmK).

Zájmovým územím lze označit území přilehlých sídel (mikroregion Mikulovsko) s významnými stávajícími i budoucími vzájemnými vazbami, jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod. a dalšími vazbami jako např. rekreace a turistický ruch, napojení na technickou infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, atd. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány především na Břeclav a Brno.

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

Koordinace vztahů se sousedícími obcemi

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES
Březí	Březí u Mikulova	- železniční trať č. 246 - navržený koridor KD1 pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav - silnice II/414 - mezinárodní cyklotrasa EV9 - cyklotrasa Greenway P-W - regionální cyklotrasa č. 41 - regionální cyklotrasy „Mikulovská“, „Stará hora“ a „Moravská vinná“	- nadzemní vedení vvn a vn - navržený koridor KT2 pro nadzemní vedení vvn - VTL plynovod do 40 barů - elektronické komunikační vedení - vodovodní řad - meliorace	JM04T LBK 10 LBK 11 LBK 19
Bavory	Bavory	- silnice I/52 - navržená zastavitelná plocha Z74 pro dálnici D52 - regionální cyklotrasa „Stará hora“ - místní cyklotrasa č. 5236	- nadzemní vedení vvn a vn - VTL plynovod do 40 barů - meliorace	JM04T LBC10 LBK 9
Klentnice	Klentnice	- silnice III/42120 - regionální cyklotrasa „Moravská vinná“ - místní cyklotrasa č. 5044 - navržená cyklotrasa Za Kasárnami směr Klentnice	- elektronické komunikační vedení - ochranná pásma vodních zdrojů - kanalizační výtlak - vodovodní řad - zájmové území Ministerstva obrany	LBC 9 LBC 12 LBK 8 LBK 18
Milovice	Milovice u Mikulova	- silnice II/421	- zájmové území Ministerstva obrany	NRBC 106 K 160T LBC 11
Bulhary	Bulhary	-	-	NRBC 106
Sedlec	Sedlec u Mikulova	- navržený koridor KD1 pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav - silnice I/40 - navržená zastavitelná plocha Z75 pro homogenizaci silnice I/40 - silnice III/42124 - navržená zastavitelná plocha Z90 pro účelovou komunikaci - mezinárodní cyklotrasy EV9 a EV13 - cyklotrasa Greenway P-W - regionální cyklotrasa č. 41 - regionální cyklotrasy „Mikulovská“ a „Valtická“	- nadzemní vedení vvn a vn - VTL plynovod do 40 barů - elektronické komunikační vedení - vodovodní řad	NRBC 106 RK JM039 LBC 18
Rakousko		- silnice I/52 - navržená zastavitelná plocha Z74 pro dálnici D52 - silnice III/0523 - mezinárodní cyklotrasa EV13	- záplavové území	RBC 1535 LBK 6 LBK 4

Širší vztahy a návaznost ÚSES:

Nadmístní územní systém ekologické stability (nadregionální a regionální) je v řešeném území vymezen severovýchodně (nadregionální biocentrum **NRBK 106** a nadregionální biokoridor **K160 T**), dále okrajově západně až severozápadně (nadregionální biokoridor **K JM04T** a regionální biokoridor **RK 124**). Dále na jihovýchodní hranici (regionální biocentrum **RBC 1535**) a ve střední části řešeného území ve směru východ – západ (regionální biokoridor **RK JM039**, regionální biocentrum **RBC 26** a regionální biokoridor **RK 124**). **Vymezené skladebné části mají návaznost v platných ÚP navazujících obcí. V místech, kde je pro funkčnost ÚSES nutná změna využití území jsou pro tyto skladebné části ÚSES navrženy plochy změn v krajině, případně plochy sídelní zeleně v rámci ploch v zastavěném území. Jedná se o plochy K1 - K22 a K50.**

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území města, při respektování stávajících hodnot území.

- ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (viz. kap. 7.)
- ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz. kap. 2.)
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
- ochrana veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6.)
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz. kap. 11.)
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (viz. kap. 4.2.) a ochranu nezastavěného území (viz. kap. 4.3.)
- ÚP je v souladu s úkoly územního plánování (viz. kap. 4.4.)

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování panoramatu města, charakteru urbanistické struktury, prostorového uspořádání a krajinného rázu.

ÚP stanovuje **obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

o *Městská památková rezervace Mikulov*

Památková rezervace je situována v historickém jádru města Mikulova, chrání vysoce hodnotný urbanistický útvar, jenž dokládá specifický vývoj poddanského města, uchovávající monumentální odkaz architektonické a umělecké tvorby od 13. století, který vykrystalizoval v hlavních komponentech barokního města a jenž byl následně dotvořen v hlavních vývojových etapách.

Rozsah památkové rezervace je stanoven v rámci výnosu MK ČSR ze dne 13.04.1982 a je vymezen hranicí vedoucí na západní straně historického jádra města ulicí 22. dubna, ze které odbočuje k severu uličkou U Staré brány a pokračuje východním směrem Brněnskou ulicí, dále ulicí Českou, ze které se odklání k jihu pěší cestou sledující trasu kanálu po parcelách č. 1445/1 a 1445/2 až na ul. Svobody. Hranice přechází do ulice Purkyňovy a v jejím směru k býv. Piaristickému klášteru čp. 271 – čp. 273., jehož areál v rozsahu parcel č. 3289/1, 413/1 – 413/4, 414 – 418, 458/1 a 458/2 obchází až k ul. Piaristů, kterou pokračuje k severu na křižovatku s ul. Komenského a ul. 22. dubna, kde se obvod památkové rezervace uzavírá.

Předmětem ochrany je historický půdorys města a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových a blízkých pohledech, nemovité kulturní památky, veřejná zeleň a ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace.

○ **Ochranné pásmo Městské památkové rezervace**

Rozhodnutím ONV Břeclav, odboru kultury č.j. Kult 42/87-pam ze dne 1.9.1987 bylo určeno **ochranné pásmo** pro historické jádro Mikulova prohlášené výnosem MK ČSR za městskou památkovou rezervaci.

○ **Nemovitě kulturní památky zapsané v ÚSKP:**

V řešeném území se dle evidence Národního památkového ústavu MonumNet nacházejí tyto prohlášené nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
41852 / 7-1473		měšťanský dům	Česká. Demolován, Pozn.	8	153982
44776 / 7-1500		měšťanský dům	Zámecká. Demolován, Pozn.	10	157169
10769 / 7-8638		letohrádek Portz	Tichý ostrov		120405
10313 / 7-8567		kostel evangelický, nyní pravoslavný	u nádraží		121125
45916 / 7-1382		kostel sv. Václava	Náměstí		158389
29771 / 7-1514		kaple sv. Šebestiána a zvonice	na Svatém kopečku		141169
22977 / 7-1564		kaplička	Republikánské obrany		133958
35256 / 7-1548		židovský hřbitov			147024
24558 / 7-1507		městské opevnění			135626
23958 / 7-1510		předsunuté opevnění - věž (prachárna)	Kozí vrch		134992
85542 / 7-1543		bažantnice, z toho jen: brána	Na Hradbách		9,5E+08
15772 / 7-1562		křížová cesta a kaple Božího hrobu	na Svatém kopečku		126283
45520 / 7-1565		boží muka	Dukelská		157968
20021 / 7-1547		socha sv. Jana Nepomuckého	Vídeňská		130820
20794 / 7-1545		socha sv. Jana Nepomuckého	Svobody, u čp. 181		131640
29652 / 7-1546		socha sv. Jana Nepomuckého	na křižovatce ul. Pavlovské a U Lomu		141039
87941 / 7-1194		socha sv. Jana Nepomuckého	areál zámku, v nice JZ terasy		7,6E+08
35498 / 7-1544		sousoší sv. Jana Nepomuckého	Purkyňova		147285
17923 / 7-1508		sloup Nejsvětější Trojice	Náměstí		128595
44988 / 7-1380		socha Klementa Gottwalda	Náměstí		157396
30141 / 7-1509		kašna	Náměstí		141563
14988 / 7-1381	čp.1	zámek	Zámek	4	125412
41771 / 7-1404	čp.6	měšťanský dům	Brněnská	7	153895
28757 / 7-1403	čp.7	měšťanský dům	Brněnská	5	140087
17343 / 7-1402	čp.8	měšťanský dům	Brněnská	3	127966
16657 / 7-1401	čp.9	měšťanský dům	Brněnská	1	127232
35297 / 7-1485	čp.10	měšťanský dům	Kostelní nám.	7	147068
20008 / 7-1484	čp.11	měšťanský dům	Kostelní nám.	6	130806
33438 / 7-1483	čp.12	měšťanský dům	Kostelní nám.	5	145082
31218 / 7-1482	čp.13	měšťanský dům	Kostelní nám.	4	142719
27507 / 7-1481	čp.15	proboštství	Kostelní nám.	3	138752
25102 / 7-1480	čp.16	měšťanský dům	Kostelní nám.	2	136200
26035 / 7-1479	čp.17	měšťanský dům	Kostelní nám.	1	137186
47839 / 7-1436	čp.18	měšťanský dům	Náměstí	32	160837
25129 / 7-1435	čp.19	měšťanský dům	Náměstí	31	136228
26577 / 7-1434	čp.20	měšťanský dům	Náměstí	30	137766
39217 / 7-1433	čp.21	měšťanský dům	Náměstí	29	151239
30748 / 7-1432	čp.23	měšťanský dům	Náměstí	28	142220
36357 / 7-1431	čp.24	měšťanský dům	Náměstí	27	148208
30590 / 7-1430	čp.25	měšťanský dům	Náměstí	26	142043
45216 / 7-1429	čp.26	měšťanský dům	Náměstí	25	157646
15261 / 7-1428	čp.27	měšťanský dům	Náměstí	24	125730

Číslo rejstříku	čp.	Památková	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
38400 / 7-1427	čp.28	měšťanský dům	Náměstí	23	150384
30863 / 7-1426	čp.29	měšťanský dům	Náměstí	22	142340
33683 / 7-1425	čp.30	měšťanský dům	Náměstí	21	145343
26047 / 7-1424	čp.31	měšťanský dům	Náměstí	20	137199
17077 / 7-1390	čp.36	měšťanský dům	Alfonse Muchy	8	127684
15074 / 7-1391	čp.37	měšťanský dům	Alfonse Muchy	10	125505
13899 / 7-1392	čp.38	měšťanský dům	Alfonse Muchy	12	124225
32554 / 7-1393	čp.39	měšťanský dům	Alfonse Muchy	14	144144
39673 / 7-1394	čp.40	měšťanský dům	Alfonse Muchy	16	151708
40750 / 7-1395	čp.41	měšťanský dům	Alfonse Muchy	18	152831
16615 / 7-1396	čp.42	měšťanský dům	Alfonse Muchy	20	127187
16713 / 7-1397	čp.43	měšťanský dům	Alfonse Muchy	22	127293
26238 / 7-1399	čp.45	měšťanský dům	Alfonse Muchy	26	137401
32555 / 7-1400	čp.46	měšťanský dům	Alfonse Muchy	28	144145
16540 / 7-1501	čp.47	měšťanský dům	Zámecká	11	127102
41926 / 7-1499	čp.48	měšťanský dům	Zámecká	9	154059
39219 / 7-1497	čp.49	měšťanský dům	Zámecká	7	151241
46796 / 7-1495	čp.50	měšťanský dům	Zámecká	5	159325
14200 / 7-1493	čp.51	měšťanský dům	Zámecká	3	124539
41743 / 7-1504	čp.60	měšťanský dům	Zámecká	16	153866
34540 / 7-1505	čp.61	měšťanský dům	Zámecká	18	146268
44908 / 7-1506	čp.62	měšťanský dům	Zámecká	20	157311
38333 / 7-1466	čp.63	měšťanský dům	Husova	51	150312
45635 / 7-1465	čp.64	měšťanský dům	Husova	49	158090
29829 / 7-1464	čp.65	měšťanský dům	Husova	47	141231
28980 / 7-1463	čp.66	měšťanský dům	Husova	45	140323
34643 / 7-1462	čp.67	měšťanský dům	Husova	43	146375
23891 / 7-1461	čp.68	rodinný dům	Husova	41	134920
31113 / 7-1460	čp.69	rodinný dům	Husova	39	142609
15127 / 7-1459	čp.70	měšťanský dům	Husova	37	125560
21123 / 7-1458	čp.71	měšťanský dům	Husova	35	131988
25411 / 7-1457	čp.72	rodinný dům	Husova	33	136523
37878 / 7-1456	čp.73	měšťanský dům	Husova	31	149817
29713 / 7-1455	čp.74	měšťanský dům	Husova	29	141104
24660 / 7-1454	čp.75	rodinný dům	Husova	27	135733
35759 / 7-1453	čp.78	měšťanský dům	Husova	21	147569
22888 / 7-1452	čp.79	měšťanský dům	Husova	19	133867
37996 / 7-1451	čp.80	měšťanský dům	Husova	17	149947
16872 / 7-1450	čp.81	měšťanský dům	Husova	15	127465
34170 / 7-1448	čp.84	měšťanský dům	Husova	9	145870
37170 / 7-1449	čp.84	měšťanský dům	Husova	11	149075
29366 / 7-1405	čp.88	měšťanský dům	Brněnská	9	140741
21662 / 7-1517	čp.89	měšťanský dům	Brněnská	8	132563
100659	čp.91	měšťanský dům	Brněnská	4	2E+08
18587 / 7-1380	čp.155	měšťanský dům	Kostelní nám.	8	129304
25676 / 7-1470	čp.156	měšťanský dům	Česká	2	136803
22235 / 7-1486	čp.157	měšťanský dům	Kostelní nám.	9	133171
32218 / 7-1407	čp.158	měšťanský dům	Náměstí	1	143776
34222 / 7-1385	čp.158	radnice	Náměstí	1	145925
34683 / 7-1408	čp.163	měšťanský dům	Náměstí	3	146416
29712 / 7-1409	čp.164	jiná církevně správní stavba	Náměstí	4	141103
19442 / 7-1475	čp.167	měšťanský dům	Česká	12	130208
28638 / 7-1476	čp.168	měšťanský dům	Česká	14	139960
38107 / 7-1380	čp.169	rodinný dům	Vrchlického	1	150069
15468 / 7-1487	čp.170	měšťanský dům	Vrchlického	3	125953
27512 / 7-1488	čp.171	měšťanský dům	Vrchlického	5	138757
40993 / 7-1489	čp.172	měšťanský dům	Vrchlického	7	153084
37052 / 7-1490	čp.173	měšťanský dům	Vrchlického	9	148953

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
17384 / 7-1491	čp.174	měšťanský dům	Vrchlického	11	128015
35137 / 7-1477	čp.175	měšťanský dům	Česká	16	146893
36772 / 7-1478	čp.176	měšťanský dům - asanace	Česká, Pozn.	18	148653
16337 / 7-1446	čp.182	měšťanský dům	Svobody	25	126883
41516 / 7-1445	čp.182	měšťanský dům	Svobody	23	153629
26140 / 7-7132	čp.191	měšťanský dům	Kapucínská ul.	20	137299
26576 / 7-1383	čp.193	pohřební kaple Dietrichštejnská hrobka	Náměstí	5	137765
35758 / 7-1410	čp.194	jiná církevně správní stavba	Náměstí	6	147568
29991 / 7-1411	čp.195	měšťanský dům	Náměstí	7	141402
22791 / 7-1412	čp.196	měšťanský dům	Náměstí	8	133764
23650 / 7-1413	čp.197	měšťanský dům	Náměstí	9	134663
32294 / 7-1414	čp.198	měšťanský dům	Náměstí	10	143856
23947 / 7-1415	čp.199	měšťanský dům	Náměstí	11	134981
33575 / 7-1416	čp.200	měšťanský dům	Náměstí	12	145227
35985 / 7-1417	čp.201	měšťanský dům	Náměstí	13	147810
28978 / 7-1418	čp.204	měšťanský dům	Náměstí	14	140321
42015 / 7-1419	čp.205	měšťanský dům	Náměstí	15	154155
16000 / 7-1420	čp.206	měšťanský dům	Náměstí	16	126524
31317 / 7-1421	čp.207	měšťanský dům	Náměstí	17	142824
37282 / 7-1422	čp.208	měšťanský dům	Náměstí	18	149192
30094 / 7-1423	čp.209	měšťanský dům	Náměstí	19	141510
22570 / 7-1444	čp.211	měšťanský dům	Svobody	21	133521
36817 / 7-1443	čp.212	měšťanský dům	Svobody	19	148704
27242 / 7-1442	čp.213	měšťanský dům	Svobody	17	138474
31182 / 7-1441	čp.214	měšťanský dům	Svobody	15	142681
40616 / 7-1440	čp.215	měšťanský dům	Svobody	13	152695
34161 / 7-1439	čp.216	měšťanský dům	Svobody	11	145858
46156 / 7-1438	čp.217	měšťanský dům	Svobody	9	158643
24969 / 7-1380	čp.218	měšťanský dům	Svobody	7	136057
33651 / 7-1437	čp.219	měšťanský dům	Svobody	5	145310
34107 / 7-1380	čp.222	měšťanský dům	Alfonse Muchy, Piaristů	3	145798
32245 / 7-1467	čp.224	škola	Komenského	1	143803
28877 / 7-1469	čp.226	měšťanský dům	Komenského, Pozn.	3	140211
19406 / 7-1536	čp.227	měšťanský dům	Vídeňská	2	130169
20366 / 7-1380	čp.228	měšťanský dům	Vídeňská	4	131194
24547 / 7-1380	čp.231	měšťanský dům	Vídeňská	8	135615
21611 / 7-1537	čp.236	měšťanský dům	Vídeňská	7	132508
15607 / 7-1380	čp.237	městský dům	Vídeňská	5	126102
22277 / 7-1380	čp.238	městský dům	Vídeňská	3	133213
36519 / 7-1535	čp.239	měšťanský dům	Vídeňská	1	148380
31006 / 7-1380	čp.240	měšťanský dům	Vídeňská	4	142493
13900 / 7-1518	čp.245	měšťanský dům	Svobody	12	124226
21589 / 7-1529	čp.250	měšťanský dům	Koněvova	7	132486
37055 / 7-1528	čp.254	měšťanský dům	Koněvova	1	148956
19470 / 7-1538	čp.261	měšťanský dům	Vídeňská	10	130237
22108 / 7-1541	čp.263	měšťanský dům	Pod Platanem	2	133039
39186 / 7-1511	čp.271	klášter piaristický s gymnáziem	Purkyňova, Komenského	6	151207
34377 / 7-1380	čp.297	měšťanský dům	Alfonse Muchy	7	146093
34793 / 7-1515	čp.298	měšťanský dům	Alfonse Muchy	9	146529
25550 / 7-1516	čp.299	měšťanský dům	Alfonse Muchy	11	136672
18435 / 7-1380	čp.300	měšťanský dům	Alfonse Muchy	13	129147
35624 / 7-1380	čp.301	měšťanský dům	Alfonse Muchy	15	147422
23170 / 7-1380	čp.302	měšťanský dům	Alfonse Muchy	17	134160
37460 / 7-1380	čp.303	měšťanský dům	Alfonse Muchy	19	149377
36160 / 7-1527	čp.304	měšťanský dům	Husova	52	147999
15365 / 7-1526	čp.305	měšťanský dům	Husova	50	125840
33267 / 7-1525	čp.306	měšťanský dům	Husova	48	144903

Číslo rejstříku	čp.	Památková	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
27245 / 7-1524	čp.309	měšťanský dům	Husova	42	138477
15413 / 7-1523	čp.310	měšťanský dům	Husova	40	125892
29368 / 7-1380	čp.312	měšťanský dům	Husova	38	140743
21355 / 7-1380	čp.313	měšťanský dům	Husova	36	132236
18678 / 7-1380	čp.318	měšťanský dům	Husova	34	129398
29160 / 7-1380	čp.319	měšťanský dům	Husova	32	140517
24646 / 7-1380	čp.320	měšťanský dům	Husova	30	135718
29714 / 7-1380	čp.321	měšťanský dům	Husova	28	141105
17552 / 7-1380	čp.326	měšťanský dům	Husova	20	128202
36675 / 7-1521	čp.331	měšťanský dům	Husova	8	148546
45712 / 7-1520	čp.332	měšťanský dům	Husova	6	158172
19921 / 7-1519	čp.333	měšťanský dům	Husova	4	130713
17078 / 7-1533	čp.361	měšťanský dům	Na Jámě	17	127685
50870 / 7-8974	čp.776	vinařský podnik	Kamenný řádek	1	163164
41714 / 7-1532	čp.790	měšťanský dům	Koněvova	36	153836
20217 / 7-1531	čp.809	měšťanský dům	Koněvova	22	131034
21522 / 7-1534	čp.810	měšťanský dům	Novokopečná	3	132415
35073 / 7-1530	čp.818	měšťanský dům	Koněvova	10	146822
100673	čp.822	měšťanský dům	Vídeňská	15	3,8E+08
100671	čp.823	měšťanský dům	Vídeňská	17	7,2E+08
100636	čp.824	měšťanský dům	Vídeňská	19	2,3E+07
16274 / 7-1539	čp.830	měšťanský dům	Vídeňská	31	126816
100672	čp.832	měšťanský dům	Vídeňská	35	3,1E+08
30673 / 7-1540	čp.871	měšťanský dům	Vídeňská	48	142137
10379 / 7-8547	čp.987	měšťanský dům	Piaristů	28	120419
100691	čp.1080	měšťanský dům	Brněnská	43	2,1E+08
17728 / 7-1549	čp.1120	hřbitov	Brněnská, park	20	128390
26573 / 7-1384	čp.1523	synagoga	Husova	13	137763
17844 / 7-1388	čp.1541	měšťanský dům	Alfonse Muchy	4	128511

○ **Archeologie**

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inž. sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: *Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

○ **Válečné hroby - pietní místa**

název	parc. č.
Pruský hřbitov 1866	6963

Na základě podkladů ÚAP a průzkumů území byly vymezeny **kulturní hodnoty**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

○ **území zásadního významu pro ochranu hodnot:**

Je vymezeno v jádrovém území okolo centra města. Představuje nejvýznamnější prostory - převážná část městské památkové rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami – zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek.

Důvodem je potřeba ochrany nejexponovanější části sídla před rušivou zástavbou a zachování historické půdorysné struktury, hmotové skladby a panoramatu města.

○ **území doprovodného významu pro ochranu hodnot:**

Tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba zbývajících částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města, avšak nedosahují kvalitativních parametrů zástavby území zásadního významu území (západní část – novější zástavba kolem ulice 22. dubna a ul. Nová, plochy s historickou stopou zástavby v ul. Na jámě, 1. května, Pavlovská, Komenského, Piaristů a Pod Platanem).

Důvodem je potřeba ochrany tohoto území sídla před rušivou zástavbou a zachování historické půdorysné struktury, hmotové skladby. Jedná se o nedílnou součást panoramatu města.

○ **plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města:**

Jedná se o exponované plochy na okraji zastavěného území, na nichž nelze realizovat žádnou zástavbu z důvodu ochrany obrazu města.

○ **ochranné pásmo panoramatu města:**

Jedná se o území s regulací zástavby a stanovením podmínek ochrany v krajině, vymezené z důvodu ochrany panoramatu města.

○ **zachovalé prvky komponované krajiny:**

Určující linie krajiny, mající historický odkaz v území a které je nutno chránit.

○ **architektonické dominanty:**

stavba	ulice, nám./umístění
zámek Mikulov	-
kostel sv. Václava	Kostelní nám.
Kozí hrádek	Vinohrady
kaple sv. Šebestiána	Svatý kopeček

Dominanty, které umocňují a komponují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.

○ **rušivé dominanty:**

stavba	ulice, nám./umístění
zemědělské silo	ul. 28. října
komín	ul. 28. října

Dominanty, které negativně ovlivňují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž vnímání je vhodné potlačit.

○ **přírodní dominanty:**

název
Svatý kopeček
Kozí hrádek
Turold
Šibeniční vrch
Kienberg

Dominanty, které umocňují prostor krajiny a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.

○ **objekty přispívající k identitě území:**

Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.

○ **hlavní pohledy, významné vyhlídkové body, významné průhledy:**

Jedná se o místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.

○ **významné plochy sídelní zeleně:**

Plochy veřejně přístupné zeleně, které přispívají k harmonii v území a které je nutno zachovat.

○ **významná soliterní zeleň, alej:**

Samostatně stojící hodnotné stromy a aleje (stromořadí), které utvářejí obraz a charakter území a které je nutno zachovat.

- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště:**
Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova, ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu.
- **místa krajinného rázu:**
Území vymezená dle dokumentace *Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (2011)* pro ochranu krajinného rázu.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

Významná část řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Pálava. Ve správním území města je vyhlášeno několik zvláště chráněné lokalit ochrany přírody maloplošného charakteru. Význam území z hlediska kvality a pestrosti přírodních hodnot dokládá i vysoký podíl prvků evropské ochrany přírody. Na území města je vyhlášeno několik lokalit ochrany stanovišť evropsky významných druhů a podstatná část řešeného území je součástí ptačí oblasti soustavy Natura 2000. (viz. zák.114/92 Sb.). Na území města jsou vyhlášeny památné stromy. Území obce není součástí přírodního parku. Z hlediska krajinného rázu se jedná o mimořádně cenné území, kde se doplňují přírodní a antropogenní dominanty, území bylo v historii utvářeno do krajinných barokních kompozic, ze kterých se do dnešní doby dochovaly významné prvky (Nový rybník s ostrovem Portz, kompozice cest a alejami), případně fragmenty v území. Z tohoto důvodu byl při zpracování územního plánu dbán zřetel nejen na zachování přírodních hodnot v území, ale i na ochranu panoramatu města a krajiny, jako součásti celkového krajinného rázu území.

- ***zvláště chráněná území***
 - *CHKO Pálava – území CHKO zahrnuje podstatnou část řešeného území, včetně zastavěného území města.*

Maloplošná zvláště chráněná území:

 - *přírodní rezervace Milovická stráž*
 - *přírodní rezervace Svatý kopeček*
 - *přírodní rezervace Turoid*
 - *přírodní rezervace Šibeničnick*
 - *přírodní památka Kočičí skála*
 - *přírodní památka Růžový kopec*
 - *přírodní památka Lom Janičův vrch*
 - *přírodní památka Kienberg*
- ***soustava Natura 2000***

Stanoviště:

 - *CZ0624100 - Milovický les*
 - *CZ 0624098 - Turoid*
 - *CZ 0624243 - Svatý kopeček u Mikulova*

Ptačí oblast:

 - *Ptačí oblast Pálava*
- ***památné stromy***
 - *Lípa na brněnské (na západní hranici zastavěného území)*
 - *Lípa u hrobky (ve středu města na u náměstí na ul. Vrchlického)*
 - *Dub u Sv. Jana Nepomuckého (na ul. Svobody)*
 - *Platan javorolistý – soliterní strom na křižovatce ulic Komenského, Vídeňská, Koněvova a Pod Platanem)*
- ***pásmo 50 m od okraje lesa***

V případech, kdy plochy změn zasahují do pásma 50 m od okraje lesa, je pro tyto plochy stanovena podmínka řešit střet s tímto pásmem.

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného přírodními a antropogenními dominantami, lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- ochranná a bezpečnostní pásma – viz. kap. 10.4.1. a 10.4.2.

Řešením ÚP Rajhrad jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající a navržené plochy s potenciálním rizikem negativních vlivů v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

Problematika hluku byla aktuálně řešena ve **HLUKOVÉ STUDIE CHRÁNĚNÝ VENKOVNÍ PROSTOR MĚSTA MIKULOVA** (Bucek s.r.o. 07/ 2019).

Tato hluková studie je zpracována pro posouzení stávající hlukové zátěže (**výpočtová varianta „A“** k roku 2020) a hlukové zátěže výhledové (rok 2035) v katastrálním území města Mikulov. Pro rok 2035 byly zpracovány dvě výhledové varianty, přičemž **varianta „B“** modeluje hlukovou zátěž předpokládaných intenzit provozu k roku 2035 na stávající silniční síti. **Varianta „C“** pak uvažuje s vybudováním dálnice D52 západním směrem od města Mikulov.

V hlukové studii bylo vytvořeno celkově 24 referenčních výpočtových bodů představujících nejbližší chráněný venkovní prostor staveb, ke kterému se vztahují hygienické limity hluku stanovené předpisy České republiky. Výpočtově zjišťovaným hlukovým ukazatelem jsou hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku, které je možné získat jak pro denní (IPD), tak i noční dobu (IPN).

Na základě vyhodnocených výsledků hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku v souboru výpočtových bodů, které jsou zadány v chráněném venkovní prostoru staveb postavených ve sledovaném území, lze ve vztahu k předpokládaným provozním hlukovým vlivům záměru vyvodit následující závěry:

Varianta A – V této variantě byla vyhodnocena stávající hluková zátěž dopravy chráněných venkovních prostorů staveb v zájmovém území. Při stávající akustické situaci v oblasti dominuje jako hlavní zdroj hluku především provoz na silnicích I/52, I/40 a III/0525. Vypočtené hodnoty ze stávající automobilové dopravy byly hodnoceny ve vztahu ke stanoveným hygienickým limitům hluku pro denní dobu $LA_{eq,16h} = 60$ dB pro dálnice, silnice I. a II. třídy a místních komunikací I. a II. třídy v území a $LA_{eq,16h} = 55$ dB pro silnice III. třídy, místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace.

Na základě vyhodnocení stávající modelové hlukové zátěže venkovních prostorů staveb v zájmové lokalitě způsobené dopravou je možné konstatovat, že k překročení hlukových limitů dochází zejména v okolí silnice I/52 (ulice 28. října) a III/0525 (ulice Brněnská a 22. dubna).

Varianta B – V této variantě byla vyhodnocena hluková zátěž dopravy v roce 2035 bez realizace dálnice D52 chráněných venkovních prostorů staveb v zájmovém území. Při stávající akustické situaci v oblasti dominuje jako hlavní zdroj hluku především provoz na silnicích I/52, I/40 a III/0525. Vypočtené hodnoty ze stávající automobilové dopravy byly hodnoceny ve vztahu ke stanoveným hygienickým limitům hluku pro denní dobu $LA_{eq,16h} = 60$ dB pro dálnice, silnice I. a II. třídy a místních komunikací I. a II. třídy v území a $LA_{eq,16h} = 55$ dB pro silnice III. třídy, místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace.

Na základě vyhodnocení výhledové modelové hlukové zátěže venkovních prostorů staveb v zájmové lokalitě způsobené dopravou je možné konstatovat, že k překročení hlukových limitů bude nadále docházet zejména v okolí silnice III/0525 a I/52. V denní i noční době dochází k navýšení hlukové zátěže v rozmezí 0,4 až 0,5 dB. V bodě 9, 10 a 21 dochází v denní době k novému překročení stanoveného limitu. Srovnání stávající hlukové zátěže dopravy v roce 2020 a výhledové v roce 2035 na stávajících komunikacích přináší tabulky níže (denní doba a noční doba).

Srovnání stávající hlukové zátěže dopravy v roce 2020 a v roce 2035 bez realizace dálnice D52 pro denní dobu v chráněném prostoru venkovních staveb – výpočtové body 1 – 24

Výpočtový bod	Výška výpočtového bodu [m]	Stávající vypočtená hodnota varianta A $L_{Aeq, 16h}$ [dB]	Výhledová vypočtená hodnota varianta B $L_{Aeq, 16h}$ [dB]	Hygienický limit hluku $L_{Aeq, 16h}$ [dB]	Nové překročení limitu	Rozdíl varianty A a B $L_{Aeq, 16h}$ [dB]
1	3	51.97	52.41	60	nezjištěno	0.44
2	3	44.27	44.69	60	nezjištěno	0.42
3	3	52.97	53.41	60	nezjištěno	0.44
4	3	58.89	59.32	60	nezjištěno	0.43
5	3	60.76	61.18	60	nezjištěno	0.42
6	3	57.5	57.96	60	nezjištěno	0.46
7	3	56.42	56.88	60	nezjištěno	0.46
8	3	57.03	57.49	60	nezjištěno	0.46
9	3	59.64	60.1	60	zjištěno	0.46
10	3	59.55	60.01	60	zjištěno	0.46
11	3	58.61	59.07	60	nezjištěno	0.46
12	3	57.42	57.88	60	nezjištěno	0.46
13	3	66.35	66.81	60	nezjištěno	0.46
14	3	56.28	56.73	60	nezjištěno	0.45
15	3	64.48	64.96	60	nezjištěno	0.48
16	3	58.8	59.3	55	nezjištěno	0.5
17	3	57.29	57.79	55	nezjištěno	0.5
18	3	62.66	63.17	55	nezjištěno	0.51
19	3	63.49	63.96	55	nezjištěno	0.47
20	3	59.23	59.71	60	nezjištěno	0.48
21	3	59.52	60	60	zjištěno	0.48
22	3	50.94	51.42	60	nezjištěno	0.48
23	3	54.54	55.02	60	nezjištěno	0.48
24	3	59.43	59.91	60	nezjištěno	0.48
1	8	50.72	51.16	60	nezjištěno	0.44
7	8	56.35	56.81	60	nezjištěno	0.46
8	8	56.98	57.44	60	nezjištěno	0.46
9	8	59.78	60.24	60	zjištěno	0.46
10	8	58.61	59.07	60	nezjištěno	0.46
11	8	58.61	59.07	60	nezjištěno	0.46
13	8	65.91	66.37	60	nezjištěno	0.46
17	8	57.2	57.7	55	nezjištěno	0.5
18	8	61.81	62.32	55	nezjištěno	0.51
19	8	63.3	63.77	55	nezjištěno	0.47
22	8	51.03	51.5	60	nezjištěno	0.47
23	8	54.34	54.82	60	nezjištěno	0.48
7	12	56.45	56.91	60	nezjištěno	0.46
8	12	57.08	57.54	60	nezjištěno	0.46
9	12	59.74	60.2	60	zjištěno	0.46
10	12	59.43	59.88	60	nezjištěno	0.45
17	12	56.91	57.41	55	nezjištěno	0.5
18	12	60.78	61.28	55	nezjištěno	0.5
22	12	50.73	51.21	60	nezjištěno	0.48
23	12	54.16	54.64	60	nezjištěno	0.48
7	16	55.42	55.88	60	nezjištěno	0.46
8	16	57.26	57.72	60	nezjištěno	0.46
9	16	60.04	60.49	60	nezjištěno	0.45
23	16	53.93	54.41	60	nezjištěno	0.48

Srovnání stávající hlukové zátěže dopravy v roce 2020 a v roce 2035 bez realizace dálnice D52 pro noční dobu v chráněném prostoru venkovních staveb – výpočtové body 1 – 24

Výpočtový bod	Výška výpočtového bodu [m]	Stávající vypočtená hodnota varianta A $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Výhledová vypočtená hodnota varianta B $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Hygienický limit hluku $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Nové překročení limitu	Rozdíl varianty A a B $L_{Aeq, 8h}$ [dB]
1	3	43.06	43.49	50	nezjištěno	0.43
2	3	35.02	35.44	50	nezjištěno	0.42
3	3	43.01	43.43	50	nezjištěno	0.42
4	3	48.86	49.28	50	nezjištěno	0.42
5	3	59.68	60.15	50	nezjištěno	0.47

Výpočtový bod	Výška výpočtového bodu [m]	Stávající vypočtená hodnota varianta A $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Výhledová vypočtená hodnota varianta B $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Hygienický limit hluku $L_{Aeq, 8h}$ [dB]	Nové překročení limitu	Rozdíl varianty A a B $L_{Aeq, 8h}$ [dB]
6	3	46.9	47.37	50	nezjištěno	0.47
7	3	45.93	46.4	50	nezjištěno	0.47
8	3	46.39	46.86	50	nezjištěno	0.47
9	3	48.92	49.39	50	nezjištěno	0.47
10	3	49.08	49.55	50	nezjištěno	0.47
11	3	47.92	48.39	50	nezjištěno	0.47
12	3	47.08	47.53	50	nezjištěno	0.45
13	3	55.58	56.05	50	nezjištěno	0.47
14	3	46.38	46.83	50	nezjištěno	0.45
15	3	53.75	54.22	50	nezjištěno	0.47
16	3	48.09	48.59	45	nezjištěno	0.5
17	3	46.9	47.39	45	nezjištěno	0.49
18	3	51.89	52.39	45	nezjištěno	0.5
19	3	52.93	53.4	45	nezjištěno	0.47
20	3	48.61	49.1	50	nezjištěno	0.49
21	3	48.72	49.21	50	nezjištěno	0.49
22	3	40.35	40.83	50	nezjištěno	0.48
23	3	43.83	44.31	50	nezjištěno	0.48
24	3	48.67	49.15	50	nezjištěno	0.48
1	8	41.31	41.74	50	nezjištěno	0.43
7	8	45.82	46.28	50	nezjištěno	0.46
8	8	46.31	46.78	50	nezjištěno	0.47
9	8	49.12	49.58	50	nezjištěno	0.46
10	8	47.96	48.43	50	nezjištěno	0.47
11	8	47.92	48.39	50	nezjištěno	0.47
13	8	55.13	55.6	50	nezjištěno	0.47
17	8	46.83	47.33	45	nezjištěno	0.5
18	8	51.05	51.55	45	nezjištěno	0.5
19	8	52.71	53.18	45	nezjištěno	0.47
22	8	40.3	40.77	50	nezjištěno	0.47
23	8	43.56	44.04	50	nezjištěno	0.48
7	12	45.98	46.45	50	nezjištěno	0.47
8	12	46.46	46.93	50	nezjištěno	0.47
9	12	49.05	49.52	50	nezjištěno	0.47
10	12	48.75	49.22	50	nezjištěno	0.47
17	12	46.54	47.04	45	nezjištěno	0.5
18	12	50.02	50.51	45	nezjištěno	0.49
22	12	39.98	40.45	50	nezjištěno	0.47
23	12	43.38	43.86	50	nezjištěno	0.48
7	16	44.86	45.33	50	nezjištěno	0.47
8	16	46.7	47.17	50	nezjištěno	0.47
9	16	49.49	49.95	50	nezjištěno	0.46
23	16	43.17	43.65	50	nezjištěno	0.48

Varianta C – V této variantě byla vyhodnocena hluková zátěž dopravy v roce 2035 při realizaci dálnice D52 západně od města Mikulov. Dálnice D52 odkloní značnou část dopravy z centra města Mikulov a zároveň jejím provozem budou plněny stanovené limity ve všech okolních, nejbližších chráněných venkovních prostorech budov (zejména výpočtové body 1 až 4). Navíc dojde k poklesu hlukové zátěže v okolí silnice I/52 (ulice 28. října).

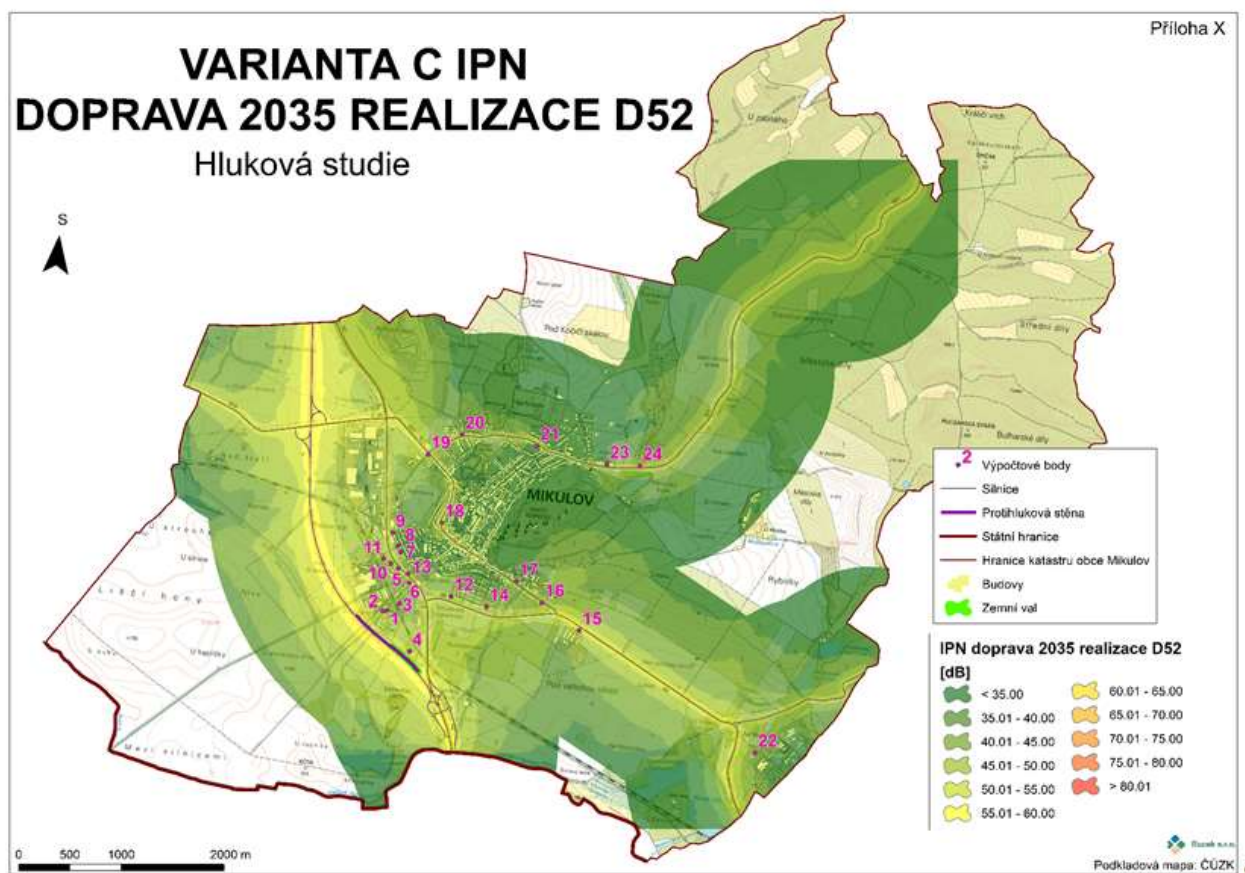
Vypočtené hodnoty automobilové dopravy varianty C byly hodnoceny ve vztahu ke stanoveným hygienickým limitům hluku pro denní dobu $L_{Aeq, 16h} = 60$ dB pro dálnice, silnice I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území a $L_{Aeq, 16h} = 55$ dB pro silnice III. třídy, místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace.

V této výpočtové variantě bylo provedeno srovnání hlukové zátěže dopravy v roce 2035 při realizaci a bez realizace dálnice D52, které ukazuje tabulka níže (denní i noční doba). S výjimkou bodů 2, 18 a 19 dochází ve všech zvolených výpočtových bodech k poklesu hlukové zátěže při realizaci dálnice D52. V bodě 2 jsou nadále plněny hlukové limity a to s velkou rezervou. Takto číselně významný nárůst zatížení je způsoben tím, že za stávajících podmínek je u tohoto výpočtového bodu hluková zátěž ze stávající komunikace velice malá, na úrovni hlukového pozadí. Ve výpočtových bodech 18 a 19 dochází již za stávajících podmínek k překročení stanovených limitů, které je možné v oblasti navýšit s ohledem na starou hlukovou zátěž.

Srovnání hlukové zátěže dopravy v roce 2035 při realizaci a bez realizace dálnice D52 pro denní i noční dobu v chráněném prostoru venkovních staveb – výpočtové body 1 – 24

Výpočtový bod	Výška výpočtového bodu [m]	Vypočtená hodnota varianta C $L_{\text{eq}, 16\text{h}}$ [dB]	Vypočtená hodnota varianta C $L_{\text{eq}, 8\text{h}}$ [dB]	Vypočtená hodnota varianta B $L_{\text{eq}, 16\text{h}}$ [dB]	Vypočtená hodnota varianta B $L_{\text{eq}, 8\text{h}}$ [dB]	Rozdíl varianty C - B $L_{\text{eq}, 16\text{h}}$ [dB]	Rozdíl varianty C - B $L_{\text{eq}, 8\text{h}}$ [dB]
1	3	49.81	40.47	52.41	43.49	-2.6	-3.02
2	3	55.14	45.99	44.69	35.44	10.45	10.55
3	3	52.59	43.18	53.41	43.43	-0.82	-0.25
4	3	58.94	49.14	59.32	49.28	-0.38	-0.14
5	3	60.07	55.18	61.18	60.15	-1.11	-4.97
6	3	53.45	43.09	57.96	47.37	-4.51	-4.28
7	3	54.12	44.44	56.88	46.4	-2.76	-1.96
8	3	53.69	43.58	57.49	46.86	-3.8	-3.28
9	3	55.95	45.65	60.1	49.39	-4.15	-3.74
10	3	55.15	44.72	60.01	49.55	-4.86	-4.83
11	3	54.16	43.49	59.07	48.39	-4.91	-4.9
12	3	57.05	46.76	57.88	47.53	-0.83	-0.77
13	3	61.84	51.11	66.81	56.05	-4.97	-4.94
14	3	56.68	46.67	56.73	46.83	-0.05	-0.16
15	3	64.75	54.03	64.96	54.22	-0.21	-0.19
16	3	59.3	48.58	59.3	48.59	0	-0.01
17	3	57.67	47.19	57.79	47.39	-0.12	-0.2
18	3	66.08	55.29	63.17	52.39	2.91	2.9
19	3	64.19	53.52	63.96	53.4	0.23	0.12
20	3	59.61	48.92	59.71	49.1	-0.1	-0.18
21	3	60	49.21	60	49.21	0	0
22	3	51.41	40.81	51.42	40.83	-0.01	-0.02
23	3	55.02	44.31	55.02	44.31	0	0
24	3	59.91	49.15	59.91	49.15	0	0

Závěrem lze konstatovat, že při realizaci dálnice D52 dojde k poklesu hlukové zátěže ve městě.



Obr. Hluková zátěž dopravy v roce 2035 při realizaci dálnice D52 během noční doby (od 22,00 do 6,00)

Problematika kvality ovzduší byla aktuálně řešena v **ROZPTYLOVÉ STUDII MĚSTA MIKULOVA** (Bucek s.r.o. 07/ 2019).

Rozptylová studie uvádí popis a výsledky matematického modelování kvality ovzduší na území města Mikulov. Rozptylová studie hodnotila imisní zatížení území formou výpočtu průměrných ročních koncentrací látek NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzen a BaP a dále krátkodobých koncentrací látek NO₂, PM₁₀ a CO. Vyhodnocení imisní zátěže bylo provedeno v grafické, tabelární i textové formě. Pro hodnocení byly použity imisní limity uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 201/2012 Sb. Modelové výpočty imisní zátěže a jejich vyhodnocení bylo provedeno pro 4 varianty lišící se výpočtovým obdobím a stavem naplnění územního plánu.

Součástí rozptylové studie je i zpracování emisní bilance jednotlivých skupin zdrojů znečišťování ovzduší, tak aby bylo možné určit jejich podíl na celkovém zatížení a dále hodnocení stávajícího imisního zatížení řešeného území.

V rámci posouzení znečištění ovzduší pro stávající stav a pro budoucí zatížení po realizaci či nerealizaci návrhových ploch územního plánu byly zpracovány následující varianty rozptylové studie hodnotící imisní zatížení:

- výpočtová varianta 1: současný stav, období r. 2016
- výpočtová varianta 2: současný stav, období r. 2020
- výpočtová varianta 3: stav celkového naplnění územního plánu bez realizace návrhu dálnice D52, výhledové období r. 2035
- výpočtová varianta 4: stav celkového naplnění územního plánu s realizací dálnice D52 výhledové období r. 2035

Z výsledků studie vyplývají následující závěry:

Na celém území města Mikulova jsou za stávajících podmínek dodržovány pro hodnocené všechny imisní limity. Imisní limity pro všechny znečišťující látky budou na území města Mikulova dodržovány ať dojde naplnění či nenaplnění územního plánu.

Avšak významný rozdíl v celkovém imisním zatížení je patrný především mezi variantami 3 a 4. A to především v lokalitách s obytnou zástavbou. Naplnění územního plánu bez realizace návrhu dálnice D52, pro výhledové období r. 2035 bude znamenat podstatně vyšší imisní zatížení především u obytné zástavby v blízkosti stávajícího trasování komunikace, než kdyby došlo k celkovému naplnění územního plánu a tranzitní doprava byla odvedena mimo obytnou zástavbu. To platí především pro škodliviny NO₂, benzen a BaP. Tedy pro škodliviny, kde je automobilová doprava v blízkosti obytné zástavby, významným zdrojem znečištění ovzduší. Alternativním způsobem řešení pro snížení imisního zatížení by bylo např. nadstandartní technické opatření formou tunelu či zakrytí komunikace s nuceným či portálovým větráním mimo obytnou zástavbu. Řešení tohoto typu opatření by bylo podstatně nákladnější, než vybudování obchvatu. Zmíněné potenciální technické přístupy již výrazně přesahují podrobnosti ÚPD a musely by být vyhodnocovány na konkrétní projektové úrovni. Tato potenciální technická opatření (realizace tunelu a obdobných opatření) jsou však nepřijatelná v ochranném pásmu MPR, jelikož by negativně ovlivnila jak panorama města, tak hlavně průhledy města směrem na dominanty.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím), využitím ploch, které jsou v obnově (např. brownfield), která je v rámci ploch přestavby (např. **P5, P11, P18, P19, P20...**) navržena k novému využití a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území

- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- ve volné krajině nejsou navrhovány nové zastavitelné záměry s výjimkou těch, které jsou součástí platného územního plánu (plocha pro sport **Z43**) a lokalit, které buď využívají k obnově již zastavěné plochy (**Z64**, **Z41**) nebo navazují na stávající sídelní struktury v krajině (**Z62**). Z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou respektovány záměry ploch dopravní infrastruktury (**Z74**, **Z75** a **Z87**).
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a požadavků zadání ÚP (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- etapizace je stanovena u ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních (**NR**):
 1. etapa (**K31 – K39**)
 2. etapa (**K40 – K45**)

U ostatních ploch změn není etapizace stanovena vzhledem k charakteru ploch změn a jejich podmíněnosti regulačními plány nebo územními studii.
- ÚP vymezil plochy pro protierozní opatření (**Y1**, **Y2**, **Y3**) a dále v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury zejména vymezením ploch přestavby (**P4**, **P5**, **P6**, **P18** a **P19**) v areálu bývalých kasáren, nevyužívaného zemědělského areálu v ulici Valtická a v plně nevyužívaných areálech u bývalé vlečky a v ulici Jiráskova. Rozvoj sídelní struktury je řešen doplněním stabilizovaných ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny jednak vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- ÚP vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany (viz. kap. 6.1.3.)
- v ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.1.)
- V řešeném území se nenachází plochy pro využívání přírodních zdrojů, proto nejsou ani regulovány. V území se nachází pouze dvě CHLÚ.
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz. kap. 7.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

- *odůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec SZ (s ohledem na specifické podmínky řešeného území):*

Plochy sídelní zeleně (ZV, ZS, ZO) – jsou vymezeny z důvodu ochrany zelených ploch v sídle.

- *vymezení ploch pod 2000 m²*

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případě:

- ploch veřejného občanského vybavení (**OV, OM**) a ploch sídelní zeleně (**ZV, ZS, ZO**) – z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch rekreace – vinné sklepy (**RV**) – z důvodu ochrany a zachování specifického druhu využití území
- ploch veřejných prostranství (**PV**) a dopravní infrastruktury (**DS, DP a DU**) – z důvodu zajištění obsluhy území
- ploch technické infrastruktury (**TI**) – z důvodu významu plochy, ač malého rozsahu, pro obsluhu území

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6.1.1. POŽADAVKY NA OCHRANU ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) byly zohledněny oblasti s rizikem negativních vlivů (např. podél frekventovaných komunikací, okolo výrobních areálů, apod.). Rozvojové plochy smíšené výrobní a výroby a skladování jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní zónu. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy sídelní zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou ve výrokové části, v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí* navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

6.1.2. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

a) **Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Požadavek na stanovení podmínky umístování staveb, které negativně neovlivní zájmy Ministerstva obrany, je zakotven ve výrokové části, v kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání.* V grafické části Odůvodnění územního plánu je území vymezeno ve výkrese II.1 *Koordinační výkres.*

b) **v celém území** lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

6.1.3. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

A) ZAJIŠTĚNÍ ZDROJŮ POŽÁRNÍ VODY

Objekty bydlení a výroby jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být pro zabezpečení požární vody využity stabilizované vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

B) OPATŘENÍ K PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ ÚKOLŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

Řešené území nezasahuje do zón havarijního plánování, pouze ve výpisu z *Vnějšího havarijního plánu* (VHP) pro *Zónu havarijního plánování JE Dukovany* (ZHP) je konstatováno, že město Mikulov bude v případě radiační havárie zajišťovat zdravotní pomoc ve stávajícím zdravotnickém zařízení.

HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“. Řešené území je ohroženo objektem a zařízením: VaK a.s. Břeclav, ČOV Mikulov (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK).

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru Mikulova je stálý úkryt: Město Mikulov – domovní správa Mikulov, Brněnská 33. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Městský úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území není dislokován žádný z centrálních skladů materiálu CO MV-GŘ HZS ČR. Městský úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO - prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s platnou legislativou.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými látkami VaK a.s. Břeclav, ČOV Mikulov. Zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urb. řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami VaK a.s. Břeclav, ČOV Mikulov. Ochrana před jejich negativními účinky je řešena „Havarijním plánem daného podniku“.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude případně řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v souladu s platnou legislativou.

6.1.4. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do řešeného území zasahuje na severozápadě okrajově chráněné ložiskové území Dolní Dunajovice I. pro ochranu podzemního zásobníku plynu.

Po ukončené těžbě vápence je v území evidována v lokalitě Mariánského kopce část CHLÚ Mikulov.

Plochy pro těžbu nerostných surovin nejsou v územním plánu vymezeny.

6.1.5. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.

Na severní hranici zastavěného území je na západním úbočí a úpatí vrchu Turoid evidován sesuv o délce cca 50 m. Na jižní hranici sesuvu navazuje vymezená plocha **Z22** a **Z42** pro rekreaci hromadnou (RH). Dle stávajících dostupných podkladů plocha sesuvu do lokalit podstatnou mírou nezasahuje.

6.1.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Polní potok včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch, částečně zasahuje do plochy **K40** pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru **RBK 076**.

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

Nejsou navržena konkrétní protipovodňová opatření.

Protierozní opatření:

ÚP navrhuje posílení retenční schopnosti krajiny navržením zastavitelné plochy **Z96**, **Z97**, **Z98** a **Z99** pro realizaci vodních nádrží. Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy **plochy pro protierozní opatření (Y1, Y2, Y3)**, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik, včetně možnosti umišťování poldrů. Pro minimalizaci extravilánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Umístění protierozních opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Návrh dalších konkrétních protierozních opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

6.1.7. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Na území k.ú. Mikulov byla v r. 2009 provedena Rekonstrukce přídělů a komplexní pozemková úprava Mikulov (zprac. Agroprojekt PSO). Součástí plánu společných zařízení bylo i vypořádání ploch pro ÚSES. Územní plán v maximální možné míře tento plán společných zařízení a vymezené pozemky respektuje. Jedná se zejména o západní část území. Jednoduché pozemkové úpravy byly při řešení ÚP respektovány.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Mikulov na životní prostředí bylo provedeno v listopadu 2016. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček - **EKOEX JIHLAVA**. Poněvadž Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Jižní Morava –Správa CHKO Pálava nevyhloučila významný vliv Koncepce na lokality soustavy Natura 2000, muselo být ze zákona rovněž provedeno naturové hodnocení dle §45i platného znění zák. č. 114/1992 Sb. To bylo vypracováno rovněž v listopadu 2016 shodnou autorizovanou osobou RNDr. Milanem Macháčkem. SEA hodnocení musí výstupy naturového hodnocení reflektovat (v případě konstatování významně negativního vlivu Koncepce na lokality soustavy Natura 2000 by nemohlo být SEA hodnocení bez přepracování Koncepce do návrhu s nižším vlivem předloženo). Oba dokumenty jsou přílohami Návrhu ÚP Mikulov.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Předmětem SEA hodnocení je návrh ÚP Mikulov (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti. S ohledem na požadavek zpracování naturového hodnocení jsou do závěrů SEA hodnocení přiměřeně promítnuty i výstupy naturového hodnocení. Tyto jsou podrobněji rozvedeny v samostatné kapitole.

Návrh územního plánu Mikulov v jedné variantě byl posouzen v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Dále bylo prověřeno, zda územní plán je v souladu s nadřazenými strategickými dokumenty České republiky a Jihomoravského kraje.

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

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace.

Pro účely výrobního výboru na úrovni pořizovatele a města Mikulov za účasti zpracovatele územního plánu (13.7.2016) bylo prezentováno vstupní vyhodnocení předloženého rozsahu Návrhu ÚP dle požadavků ze Zadání z hlediska SEA hodnocení a z hlediska pravděpodobného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 a dalších zájmů ochrany přírody a krajiny. V rámci tohoto vstupního vyhodnocení byla konstatována problémovost řady územních návrhů především z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF s tím, že bylo doporučeno některé plochy do další fáze prací na návrhu ÚP pro společné jednání již nezpracovávat. Podstatným aspektem vstupního vyhodnocení souboru prověřovaných územních požadavků byla okolnost, že schváleným zadáním ÚP Mikulov navrhované plochy na prověření mohou být mj. problémové především z hlediska potenciálně významného ovlivnění některých předmětů ochrany Ptáčích oblasti (dále jen PO) Pálava a tím výrazně zkomplikovat další projednání Návrhu ÚP Mikulov ve smyslu nutnosti předložit variantu Návrhu ÚP s nižší mírou ovlivnění PO Pálava.

Pro návrh ÚP Mikulov na základě provedeného SEA hodnocení (se zpracováním výstupů naturového hodnocení) vyplynuly požadavky ohledně celkového pojetí Návrhu ÚP, které byly respektovány:

Poznámka: požadavky, které vyplynuly z naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny N2000

požadavky, které vyplynuly z SEA hodnocení i naturového hodnocení Koncepce, jsou označeny *

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov byly vyloučeny územní požadavky ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03*, 12, 14a*, 18*, 25*, 35*+49*, 36*, 39*+54*, 50, 52* a 63 z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. (* rovněž N2000)
2. Byl redukován územní požadavek č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84. (N2000).
3. Byly redukovány dva zcela shodné územní požadavky č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov. Byla vypuštěna východní částí uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova a navržen rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici (N2000).
4. Požadavek č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 byl redukován. (N2000).
5. Byl redukován požadavek č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty a ponechán jako stávající plocha NS, bez přípustnosti dalších zastavitelných ploch (N2000).
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov byl řešen vymezením nezastavitelných ploch NR (K48 + K49) a NP (K1) v plošně redukované podobě s tím, že

- provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice (N2000). Na základě pokynů po veřejném projednání byly návrhové plochy zrušeny.
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov byl řešen jen jako nezastavitelná plocha NR (K47) změn v krajině (N2000). Na základě pokynů po veřejném projednání byla návrhová plocha zrušena.
 8. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov (pozemek p.č. 8616 již dle platné katastrální mapy dále dělen) byl vymezen dle skutečného stavu jako stávající plocha ZS a W (mozaika stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené).
 9. Ostatní lokality návrhu ÚP Mikulov byly pokládány za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C návrhu stanoviska SEA. Požadované regulativy části B byly akceptovány v kapitole č.6 textové části ÚP. Požadované regulativy části C byly akceptovány v kapitolách č.12 a č.13 textové části ÚP.

Z doplnění SEA hodnocení (závěry a výstupy předané v srpnu 2018 pro potřeby návrhu ÚP pro veřejné projednání) vyplývá:

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 nejvýraznějšími 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 ÚPSÚ 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 měřítko vhodně rozmístěných po ploše v kvalitním architektonickém celku než jediný hlavní objekt většího měřítko. Tyto aspekty podrobněji vyplynou z konkrétního hodnocení navrhovaného golfového areálu procesem projektové EIA.

Z doplnění SEA hodnocení nevyplývá žádná úprava ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu ÚP Mikulov a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, bylo konstatováno, že s předloženou koncepcí lze souhlasit za splnění výše uvedených podmínek.

Řešení ÚP Mikulov je v souladu se závěry dokumentace SEA. Navrhované podmínky byly doplněny do výrokové části ÚP.

MONITOROVACÍ UKAZATELE

Na základě *Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA)* byl sestaven návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení, jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí.

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

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

VEŘEJNÉ ZDRAVÍ*

VEŘEJNÉ ZDRAVÍ*
*plochy výroby, skladování, plochy komerční apod.

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

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

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

Pro návrh ÚP Mikulov na základě provedeného naturového hodnocení vplynuly požadavky ohledně celkového pojetí Návrhu ÚP, které byly respektovány:

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov byly vyloučeny územní požadavky ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 03, 14a, 18, 25, 35+4*, 36, 39+54 a, 52 z důvodu sumárního negativního ovlivnění předmětů ochrany PO Pálava, pozemky ponechat ve stávajícím využití.
2. Byl redukován územní požadavek č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84.
3. Byly redukovány dva zcela shodné územní požadavky č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov. Byla vypuštěna východní částí uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova a navržen rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici.
4. Požadavek č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 byl redukován..
5. Byl redukován požadavek č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty a ponechán jako stávající plochu NS, bez přípustnosti dalších zastavitelných ploch.

6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov byl řešen vymezením nezastavitelných ploch NR (K48 + K49) a NP (K1) v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov byl řešen jen jako nezastavitelná plocha NR (K47) změn v krajině. Na základě pokynů po veřejném projednání byly návrhové plochy zrušeny. Ostatní lokality návrhu ÚP Mikulov byly pokládány za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C návrhu stanoviska SEA.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu ÚP Mikulov a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, bylo konstatováno, že s předloženou koncepcí lze z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 souhlasit za splnění výše uvedených podmínek.

Navrhované podmínky byly doplněny do výrokové části ÚP.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

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

Podmínky pro příznivé životní prostředí

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

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

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

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

menšího rozsahu umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

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

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

Podmínky pro hospodářský rozvoj

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

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

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

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

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

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

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

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

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

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

SHRNUTÍ

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

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

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

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

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Stanovisko Krajského úřadu je součástí samostatné přílohy.

8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu zohledněno je součástí samostatné přílohy.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Mikulov je zpracován na základě **Zadání územního plánu Mikulov** (dále jen zadání ÚP), které bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 23. 9. 2015, usnesením č. 7/2015/4. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly jednak konkretizovány požadavky města, jednak koordinovány jednotlivé záměry.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Stávající historická urbanistická koncepce města bude respektována, s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. 	<ul style="list-style-type: none"> řešením ÚP je respektována historická urbanistická koncepce, je podpořena vymezením ochrany kulturních a přírodních hodnot. Plochy změn jsou navrženy v souladu s principy stávající urbanistické koncepce.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat a chránit urbanistické založení sídla a centrální prostor, který utváří identitu sídla v území – respektovat celý stávající centrální prostor a vymezit ho jako veřejné prostranství pokud možno s důrazem na zachování zeleně. 	<ul style="list-style-type: none"> V centrální části jsou vymezena veřejná prostranství, významné plochy zeleně, které je zapotřebí zvláště chránit jsou vymezeny jako plochy ZV veřejná zeleň parková viz grafická část dokumentace.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat a chránit urbanistické založení sídla a jeho krajinné začlenění, které svou jedinečností vytváří identitu sídla v území, klást důraz na zachování zeleně na Svatém kopečku a Kozím hrádku 	<ul style="list-style-type: none"> řešením ÚP je respektováno a chráněno urbanistické založení sídla a jeho krajinné začlenění viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. Zeleň na Svatém kopečku a Kozím hrádku je vymezena jako plochy ZV veřejná zeleň parková.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat a chránit centrální prostor města, který je tvořen historickým jádrem v rozsahu cca Městské památkové rezervace Mikulov. Respektovat rovněž ochranné pásmo pro historické jádro Mikulova 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území textové části ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická koncepce zohlední podmínky ochrany jednotlivých zón CHKO Pálava a bude respektovat ochranu přírodních rezervací Turoid a Svatý kopeček a vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno a zohledněno viz kap. 3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny v návaznosti na zastavěné území. (Řešením neumožnit vznik odloučených izolovaných částí zastavěného území.) 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území, nenavrhuje vznik odloučených izolovaných částí zastavěného území s výjimkou plochy Z63. (odůvodnění těchto ploch viz kap. 10.3.2. a 13. textové části Odůvodnění územního plánu
<ul style="list-style-type: none"> Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 13. textové části Odůvodnění územního plánu
<ul style="list-style-type: none"> Návrh řešení bude preferovat zástavbu posilující identitu daného sídla s původním rázem zástavby. 	<ul style="list-style-type: none"> V plochách, kde by mohlo dojít koncepcí řešení k narušení identity sídla je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Návrh řešení upřednostní jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území města (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám města). 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje plochy přestavby, které se nacházejí v zastavěném území města a v bezprostřední návaznosti plochy změn. Kapacita návrhových ploch je vymezena na základě stanovení potřeby nových bytů viz. kap. 11. textové části Odůvodnění územního plánu. Kapacita navržených ploch odpovídá poloze města v v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 rozvojová osa Vídeňská a tomu, že město je subregionálním centrem.
<ul style="list-style-type: none"> Řešením chránit vnitřní průhledy na dominanty města. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a výkres I.6 Výkres hodnot území
<ul style="list-style-type: none"> Řešením chránit identitu rozhodujících vnitřních prostor města. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a výkres I.6 Výkres hodnot území
<ul style="list-style-type: none"> Provéřít kapacity stávajících lokalit a případně vymezit nové plochy. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území textové části Odůvodnění územního plánu.
<ul style="list-style-type: none"> Zastavěné území prověřit a vymezit s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz výkres I.1. Základní členění území
<ul style="list-style-type: none"> Provéřít schválené záměry z platného ÚP SÚ Mikulov - změn č. 1 až 8. a jejich kapacity a případně vymezit nové plochy. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty a kap. 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond textové části Odůvodnění územního plánu
<ul style="list-style-type: none"> Zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím. 	<ul style="list-style-type: none"> Nebyla poskytnuta žádná platná územní rozhodnutí.

V územním plánu budou prověřeny:

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Plochy bydlení - úměrně s ohledem na velikost a potřeby města 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty a kap. 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území textové části Odůvodnění územního plánu.
<ul style="list-style-type: none"> Plochy rekreace – vinné sklepy, rodinná rekreace, tábořiště apod.. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty
<ul style="list-style-type: none"> Plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty
<ul style="list-style-type: none"> Plochy veřejných prostranství - budou respektovány stávající plochy a případně prověřeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty
<ul style="list-style-type: none"> Plochy smíšené obytné umožňující funkci bydlení a občanské vybavení i podnikání nesnižující kvalitu prostředí v tomto území 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty
<ul style="list-style-type: none"> Plochy dopravní infrastruktury a) plochy silniční dopravy, parkoviště b) plochy drážní dopravy 	<ul style="list-style-type: none"> V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury silniční pro stavbu dálnice D52 (R52) a přeložku silnice I/40, koridor železniční dopravy pro optimalizaci žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav a plochy veřejných prostranství pro rozšíření a doplnění místních a účelových komunikací.

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Plochy technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> v rámci územního plánu jsou navrženy plochy technické infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> Z92 – rozšíření ČOV Mikulov Z93 – rozšíření rozvodny Z94 – návrh vodojemu Z95 – návrh ČOV Mušlov – plocha zrušena po veřejném projednání
<ul style="list-style-type: none"> Plochy výroby a skladování 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty</i>
<ul style="list-style-type: none"> Plochy smíšené výrobní 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz kap. 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vybrané varianty</i>

Popis nových záměru na rozšíření zastavitelného území:

Uvádění parc. č. pozemků je jen pro základní orientaci v území navrhovaných změn, lokalizace je též vymezena ve výkrese, který je uložen u pořizovatele ÚP a dále je zveřejněn na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojove-materialy/>

Provéřit návrhy na změny funkčního využití území, popřípadě navrhnout jiné využití území.

požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA
01	5951	Plochy zemědělské s přípustnou funkcí zahrad (možnost oplocení, zahradní domek)	stav NS	neumísťovat zahradní domek, ponechat ve stávajících plochách SNÚ zemědělských (poloha ve II. zóně CHKO, blízkost OP PR Svatý kopeček, NATURA 2000: PO Pálava, - blízkost EVL Svatý kopeček) Pohledově exponované, charakter drobné parcelace JV svahu Svatého kopečku. Chybí přímá návaznost na zastavěné území (ZÚ) <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny.</i>
02	7796, 7804	Rozšíření plochy bydlení	zakresleno jako stav SO	souhlas, obecné regulativy k ploše
03	6630	Plochy smíšené výrobní, zemědělské	stav NS	neumísťovat, III. zóna CHKO, Natura 2000 : PO Pálava, bez návaznosti na ZÚ, pohledově exponovaná poloha, v drobné parcelaci v okolí PR Turold. Soulad s názorem CHKO. Potenciální biotop pšenice vlašské. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny..</i>
04	4371/1,2,1 6,17, 4372/2, 4372/10, 7782	Plochy smíšené a plochy občanské vybavenosti	Z29 (OV), Z31 (OK)	souhlas, obecné regulativy k ploše
05	7126, 7125, 7127, 7128, 9187, 7106, 7087, 7089, 7116,	Plochy smíšené a plochy občanské vybavenosti (sport, agroturistika,..)	část ploch vymezena jako stav SR, zbývající části jako Z62 (SR)	podmíněný souhlas, poloha ve III. zóně CHKO, podél toku Mušlovského potoka východně probíhá hranice EVL Milovický les v prostoru, kde není dokladován výskyt předmětů ochrany EVL výšková regulace v souladu s okolní zástavbou, intenzita zástavby na pozemcích 10%, umístění zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy;

požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA
06	3281/22	Plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> Zakresleno jako stávající stav (proluka) souhlas
07	3281/5	Plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> Zakresleno jako stávající stav (proluka) souhlas
08	2986	Plochy bydlení	návrh Z8 (B1) Podmíněný souhlas. Bude řešeno v rámci plochy Z8 regulačním plánem, který musí stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami a plochami soukromé zeleně (ZS) a plochami veřejných prostranství (PV). Respektování prvků dřevin, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační. Zpředmětů ochrany PO zaznamenán výskyt tuhýka obecného
09	3281/8	Plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> Zakresleno jako stávající stav (proluka) souhlas
10	2344	Plochy bydlení	<ul style="list-style-type: none"> Zakresleno jako stávající stav (proluka) souhlas
11	5833	Vinné sklepy	<ul style="list-style-type: none"> Zakresleno jako stávající stav (proluka) (RV), rozšířeno až po pozemek 5847, Z27 (RV) souhlas
12	7090, 7083, 7081, 7105, 7108, 3710/16	Plochy bydlení	vymezeno jako stav NZ a návrh NP Neumístovat, III. zóna CHKO, bez návaznosti na ZÚ, nelze prokázat potřebnost plochy vzhledem ke stávajícím i návrhovým plochám. Doporučeno ponechat ve stávajícím využití, případně vzhledem k poloze u vodního toku a stávajícím porostům dřevin posílit ÚSES. Zpředmětů ochrany PO zaznamenán výskyt tuhýka obecného v porostu JZ od stávajícího areálu u toku. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nevhodné urbanizace (mj. kvalitní půdy), která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
13		a) plochy výroby, skladování, zemědělské, b) plochy smíšené a občanské vybavenosti c) plochy smíšené a občanské vybavenosti	je součástí návrhových ploch změn v krajině K35, K37 a K43 (vše NR); část ponechána jako stávající plocha NZ plochy 13a – 13c jsou vymezeny v již schválené ploše pro golfové hřiště v rámci Změny č.8 ÚPNSÚ, nutno respektovat výstupy SEA hodnocení a naturového hodnocení Změny č. 8 ÚP Mikulov

požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA
14a	2019/1,2,7, 9,11,12; 2021; 2022/1,2; 2023/1,2; 2024/1,2; 3372/2; 3372/7; 3372/9; 3372/12	Plochy smíšené a občanské vybavenosti - dopravní terminál	ponecháno jako stávající plocha SO, ZO neřešit změnu využití území s ohledem na jednu z klíčových lokalit strakapouda jižního (předmět ochrany PO Pálava), ponechat ve stávajícím využití a zajistit ochranu dřevin rozpor i z hlediska ochrany kvalitnějších porostů dřevin i přes polohu v zastavěném území města a IV. zóně CHKO Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt strakapouda jižního v porostu severně od budovy nádraží. Biotopové podmínky i v porostech u školky jižně. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů předmětu ochrany PO Pálava v porostech starých stromů u nádraží; SEA hodnocení z důvodu konfliktu s kvalitními dřevinnými porosty v zastavěném území města, kdy nelze plošnou ani výběrnou ochranu vzhledem k poměrům na ploše reálně zajistit.</i>
14b	3372/1; 3372/9; 1995	Plochy výroby, skladování,	P20 (VP) souhlas, ponechat 15% zeleně ve vazbě na stávající porosty
15	9238	Plochy bydlení, nezastavitelná část - zahrady	ponecháno jako stávající plocha BI, souhlas
16	3306/2, 3306/3	Plochy bydlení	ponecháno jako stávající plocha SO souhlas
17			ponecháno jako stávající plocha ZV souhlas
18	Zahrádkář. kolonie Pod Mušlovem	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající plocha NX nesouhlas, nelze prokázat potřebnost, vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám, došlo by k nahodilé urbanizaci mimo zastavěné území v enklávě mozaiky extenzivních ploch s pestrou dřevinnou skladbou, navíc v pohledově exponovaném svahu; ponechat v zahrádkářské kolonii bez staveb Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného a pěnice vlašské. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO Pálava s ohledem na pestrost porostů dřevin a extenzivních kultur; rovněž na základě SEA hodnocení z důvodu konfliktu s pohledově exponovanou krajinnou mozaikou drobné parcelace</i>
19	1736/1	Plochy bydlení	návrh Z8 (BI) Podmíněný souhlas. Bude řešeno v rámci plochy Z8 regulačním plánem, který musí stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami a plochami soukromé zeleně (ZS) a plochami veřejných prostranství (PV). Řešeno Změnou č. Z6.07. Respektování prvků dřevin. v jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného
20	1445/2 Doležalka	Plochy dopravy	návrh P13 (PV) pěší propojení a P15 (ZV) souhlas

požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA	
21	6905, 6910, 6919	Plochy smíšené výrobní	Z36 (OK) - návrhová plocha NR zrušena po společném jednání	
22	7790	Plochy bydlení	nevyhověno - vymezeno jako stávající DP a NS	souhlas
23	3333/3	Plochy bydlení	nevyhověno - zakresleno jako stávající stav ZS	souhlas
24a	7018/2, 6199, 8970, 6197, 6184/2	Plochy smíšené a občanská vybavenost	návrh Z16 (SO)	v zásadě bez připomínek, navazuje přímo na ZÚ (zastavěné území), výšková hladina totožná s okolní obytnou zástavbou
24b	5812, 5817	Plochy smíšené a občanská vybavenost, rekreace	návrh Z23 (RH)	přípustné využití pouze stávajícího objektu řopíku, bez možnosti dostavby a přestaveb
24c	7760	Plochy smíšené zastavitelného území (výrobní, agroturistika,...)	návrh Z67 (VS)	dodržet dostatečný odstup objektů a manipulačních ploch od toku, zastavitelnost max. 80%.
25	7082 7080	Plochy smíšené výrobní (vinařství, bioplyn)	nevyhověno, zakresleno jako stávající NZ	nesouhlas, nachází se na ZPF v I. třídě ochrany, nežádoucí urbanizace do nezastavěné části krajiny jižně od Mušlovského potoka Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt tuhýka obecného a strakapouda jižního v porostu jižně až JV od stávajícího areálu jižně od toku. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
26	7783, 7781, 7784	Plochy výroby, skladování, zemědělství	návrh Z66 (VS)	zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeď
27	6173	Plochy smíšené a občanská vybavenost, popřípadě plochy dopravní (záchytné parkoviště)	návrh plochy Z83(DS) a Z84(DP) v západní části lokality v návaznosti na ZÚ, zbývající část ponechána jako NS	celkový rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt tuhýka obecného, strakapouda jižního, pěníce vlašské (včetně plochy požadavku 54 a západní části požadavku 39) i dalších druhů ptáků. <i>Nesouhlas s plošným vymezením požadavku na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i> Doporučeno ponechat pouze v malé západní části plochu pro záchytné parkoviště. Neumísťovat občanskou vybavenost a ponechat většinu plochy ve stávajícím využití NS.

požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA	
28	5104	Plochy rekreace – vinné sklepy	Z25 (RV)	podmíněný souhlas, poloha ve II. zóně CHKO, z toho důvodu řešit jen jako sklepní uličku při účelové komunikaci, tedy při samé hranici II. zóny, opustit původní vymezení nad hranou svahu, výšková regulace 1NP, respektovat výškovou hranu svahu, zachovat maximálně možný podíl zeleně
29	6604, 6606, 6608, 6609, 6610, 6611, 6612, 6613	Plochy smíšené zastavitelného území (ekofarma, agroturistika,..)	návrh Z41 (OS)	Podmíněný souhlas, zastavitelnost do 10% mimo vymezení II. zóny CHKO, zástavbu orientovat na rozpadající se zpevněné plochy a stávající objekty (charakter brownfields) na ploše řešit vybavenost pro cyklisty při cyklostezce. V případě umístění zástavby v jihozápadní části plochy maximálně respektovat stávající zeleň.
30	3347/242	Plochy smíšené obytné	návrh Z15 (SO)	Podmíněný souhlas severní část ponechat jako stávající plochy zeleně (ZV), v jižní části do proluky lze umístit plochy bydlení, výšková regulace 2 NP + podkroví
31	8997, 7951, 7964, 7968, 7972, 7974, 7982, 7973, 7978 a 7970 7961, 7960, 7962, 7956, 7963, 8416	Plochy občanského vybavení - rekreace (sportovní rybolov, vodní plocha + kemp)	návrhové plochy NR zrušeny po společném jednání	•
32	6959, části 6952 a 6957	Plochy smíšené - zastavitelné (vinařský dům, výroba, prezentace, degustace, prodej, ubytování))	návrhová plocha Z63 (SR)	Podmíněný souhlas, celkový navrhovaný rozsah plochy je nepřijatelný z hlediska ochrany přírody a krajiny. Nutná redukce požadavku s ponecháním části porostů. Výskyt předmětů ochrany PO tůňka obecného a pěníce vlašské. Přípustnost pouze za předpokladu, že bude využito maximálně 2/3 navrhované plochy. Zastavitelnost navrhované plochy do 30%, zástavbu realizovat v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavbu realizovat jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. Podmíněno zpracování projektu autorizovaným architektem.
33	7855, 7868	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště + ČSPPM stavby občanské vybavenosti)	navrženo jako součást koridoru D55 – Z74(DS)	řešit jako součást koridoru
34	7856	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště + ČSPPM stavby občanské vybavenosti)	navrženo jako součást koridoru D55 – Z74(DS)	řešit jako součást koridoru

požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA
35	část 6093	Smíšená obytná	vymezeno jako stávající NS	poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětů ochrany PO tůhýka obecného a pěníce vlašské (společně s požadavkem 49) Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svatý kopeček poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, nesouhlas
36	6024	Smíšená obytná	vymezeno jako stávající NS	poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětu ochrany PO tůhýka obecného Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu předmětu ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svatý kopeček
37	část 6018	Smíšená výrobní (vinařský dům)	návrhová plocha Z30 (OV) zrušena po společném jednání	
38	7026 a 7027	Smíšená výrobní (rozšíření stávajícího areálu)	rezerva R2	Nelze odsouhlasit jako aktivní plochu Návrhu ÚP, poněvadž stávající areál není dostatečně využit; nelze prokázat potřebnost vzhledem ke stávajícím návrhovým plochám, doporučuje se řešit jako rezervu.

požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA
39	6212, 6208	plochy pro bydlení	stávající plocha NZ, NS	Plocha silně kolizní na úkor sadů v pohledově exponované poloze, rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt ťuhýka obecného, strakapouda jižního, pěnice vlašské (včetně plochy požadavku 54 a většiny plochy požadavku 27) i dalších druhů ptáků. <i>Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.</i>
40	6011, 2583/1 část 6013 a dle grafiky	plochy pro vinné sklepy	návrhová plocha Z24(RV) a plocha přestavby P8, zbývající část stávající NP	Celkový rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (opět plocha přímo zasahující EVL Svatý kopeček u Mikulova) v navrhovaném rozsahu jako celek, nutná je prostorová redukce minimálně s vypuštěním části plochy uvnitř EVL východně od komunikace na Sv. kopeček. <i>Lze podmíněně souhlasit pouze s částí plochy při stávající komunikaci, západně od přístupové komunikace ke Sv. kopečku</i>
41	5987 a dle grafiky	Plochy občanské vybavenosti (kultura, sport, rekreace) Přírodní muzeum včetně plochy zatopené části lomu	Plocha změn v krajině K47 (NR) zrušena po veřejném projednání	
42	1002/3, 1002/4, 1002/1	smíšená obytná	stávající plocha SO	souhlas
43	lom u Mariánské ho mlýna	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha W a stávající plocha NK	ponechat jako plochu přírodní i ve vazbě na přírodní památku, nepřipouštět žádnou zástavbu, podpora přírodních procesů a tlumení nežádoucí sukcese invazních a ruderálních druhů rostlin. V dalším vycházet z platného plánu péče na rok 2014-2019
44	cvičiště B	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha NK	souhlas
45	pískovna pod Mušlovem	vrátit do ploch přírodních	stávající plocha NK	souhlas
46	střelnice pod Mušlovem	vrátit do ploch přírodních	stávající plochy NK, NP, ZS a W	souhlas
47	PR Šibeničnick	přírodní rezervace plochy přírodní - limit	stávající plocha NP	souhlas
48	rybník Nový	přílehlé plochy přírodní	stávající plochy NP	souhlas

požadavky			řešení v ÚP	SEA + NATURA
49	nad MŠ Habánská	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající NS	poloha ve II. zóně CHKO, krajinářsky exponované, pestrá mozaika extenzivních ploch, nesouhlas Výskyt předmětů ochrany PO tuhýka obecného a pěníce vlašské (společně s požadavkem 35) Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytu dvou předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (drobná parcelní a biotopová mozaika) v blízkosti OP PR Svatý kopeček
50	6968, 6971, 6973	Plochy smíšené výrobní, zemědělské (700m2 zastavěné plochy)	stávající plochy NZ	Poloha ve III. zóně CHKO na úkor vinic východně od Vídeňské ulice k žel. přejezdu, zcela mimo ZÚ v souvislé ploše vinic, pohledová exponovanost v JV předpolí MPR od JV. Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě SEA hodnocení z důvodu nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádnicově orientované viniční řady)
51	3088/300	Plocha pro dopravní infrastrukturu typu parkoviště (s možností výstavby garáží)	stávající plocha DP	souhlas
52	3347/94, 3347/95	Plochy zemědělské s přípustnou funkcí zahrad (možnost oplocení, zahradní domek)	vymezeno jako stávající NS	Poloha v silně exponovaném území pod prodloužením ulice Bardějovské k Turoidlu, III. zóna CHKO, v plochách drobné parcelace s mozaikou extenzivních kultur a porostů. Výskyt předmětů ochrany PO strakapouda jižního a tuhýka obecného. Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů dvou předmětů ochrany PO a na základě SEA hodnocení z důvodu nežádoucí expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny (spádnicově orientované viniční řady)
53	2583/44	Rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu (řadové garáže)	návrh Z24 (RV) viz bod 40 (dva záměry na tutéž plochu)	Vyloučeno na základě redukce požadavku č. 40.
54	6202	Plochy bydlení	vymezeno jako stávající NS	Plocha silně kolizní na úkor sadů v pohledově exponované poloze, rozsah plochy je nepřipustný z hlediska ochrany přírody a krajiny (i starší ovocné stromy) a z hlediska ochrany ZPF I. třídy. Z předmětů ochrany PO zaznamenán výskyt tuhýka obecného, strakapouda jižního, pěníce vlašské (včetně plochy požadavku 39 a většiny plochy požadavku 27) i dalších druhů ptáků. Nesouhlas, vyloučeno z další fáze prací na Návrhu ÚP na základě výskytů tří předmětů ochrany PO Pálava a na základě SEA hodnocení z důvodu expanze nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany přírody (mj. výskyt krutihlava) a krajiny a s požadavky ochrany ZPF.

požadavky		řešení v ÚP		SEA + NATURA
55	3227/1	Plochy smíšené (kemp, ubytování, agroturistika, bydlení)	vymezeno jako Z55 (RH)	Podmíněný souhlas na základě upřesněných regulativů, zejména intenzita využití pozemku: 30%, v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně
56	3332/4,6,7 a 3332/9	Plochy smíšené + občanská vybavenost	vymezeno jako stávající SO	souhlas
57	2000/1 až 2000/16, 2006, 2009, 2010/5	Plochy smíšené výrobní (rozšíření na školící centrum, vzorkovnu, byt. správce)	vymezeno jako P18 (VS)	Stávající ne zcela využívaný výrobní areál severně od nádraží, při rozdělení vlečky. Těsně mimo vymezení PO Pálava a CHKO Pálava, kontakt s IV. zónou. Výskyt předmětu ochrany PO strakapouda jižního <i>Podmíněný souhlas za předpokladu maximální ochrany porostů dřevin, maximálního využití stávajících zpevněných ploch a opuštěných budov, podporou a údržbou prvků dřevin.</i>
58	2314/1, 2314/35	Plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)	vymezeno jako Z47 (PV)	V zásadě bez připomínek
59	6849, 6831	Vinné sklepy	stávající ZO	Bez připomínek, regulativy připouštějí v plochách ZO stávající vinné sklepy.
60		cyklotrasa na zahrádkářskou kolonii Za Kasárnami směr Klentnice	stávající DU Z102 (DU)	Bez připomínek.
61	obchvat I/52	Plochy dopravní infrastruktury	návrhová plocha Z74 (DS)	Řešeno v rámci možností a podrobností ÚP jak z hlediska SEA, tak Natura. Na komunikaci R/52 bylo MŽP vydáno v březnu 2016 aktuální souhlasné závazné stanovisko EIA podle přechodných ustanovení ZPV.
62	úprava I/40	Plochy dopravní infrastruktury	návrhová plocha Z75 (DS)	Řešeno v rámci možností a podrobností ÚP jak z hlediska SEA, tak Natura.
63	lokalita za komunikací I/40 pod lokalitou „Pod Valtickou	Plochy smíšeného území - občanské vybavení	stavová plocha NS	Velká plocha jižně od napojení Valtické ulice na stávající silnici I/40 ve III. zóně CHKO. Pohledově exponovaná enkláva na kvalitních zemědělských půdách (I. a II. třída), ve východní části drobná parcelace a vinice. <i>Nesouhlas z důvodu nevhodné urbanizace do volné krajiny, která je v rozporu s požadavky ochrany krajiny a s požadavky ochrany ZPF</i>
64	středisko zemědělské spol. Agropol za nádražím	Plochy smíšené výrobní (mimo jiné agroturistika)	přestavbová plocha P19 (VS)	Poloha ve IV. zóně CHKO uvnitř zastavěného území na urbanizovaných plochách. Bez zásadních připomínek.
65	2088/1 Pod 22. dubnem	Plochy občanského vybavení	přestavbová plocha P21 (DP)	Bez zásadních připomínek. Plocha je ale pohledově exponovaná v bezprostředním kontaktu s MPR Mikulov. Nutno prověřit z hlediska pohledových os a ještě jednou posoudit vhodnost umístění, doporučuje se neřešit nadzemní objekty.

požadavky		řešení v ÚP	SEA + NATURA
66	8394, část 8402 Tichý ostrov	Plochy zemědělské – vinice. Plochy občanského vybavení	stávající plocha NS
			Plocha ve II. zóně CHKO (Insel), ruderální lada s přesahem do lesních porostů s dubem. Zaznamenán výskyt předmětu ochrany PO strakapouda prostředního v lesních porostech kolem loveckého zámečku. <i>Nesouhlas se zastavitelnou plochou nebo plochou OV z důvodu zásahu do lesního porostu dle územního vymezení požadavku, řešit v souladu se stavem v terénu. Redukce plochy na změněné území mimo lesní porosty, ponechat jako stávající plochu NS.</i>
67	6003	Plochy přírodní: vodní plocha + plochy rekreace, (oplocení, sportovní rybolov)	návrhová plocha Z96 (W)
			II. zóna CHKO, jižně okrajový přesah do vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova mimo výskyt předmětů ochrany EVL. Podmíněný souhlas z důvodu, že půjde o diverzifikaci stanovišť o malou vodní plochu v porostech náletových dřevin s podrostem ruderálních podmáčených lad, nepřipustné rekreační využití vodní plochy k rekreaci (vodní sporty, koupání) či intenzivní rybolov.
68	8618	Plochy přírodní - vodní plocha, stavby pro zemědělství (pro chov, stáje, ohradníky, seníky)	Ponecháno jako mozaika stávajících (stabilizovaných) ploch ZS a W
			Vymezení nad Mušlovským horním rybníkem při nátoku Mušlovského potoka ve II. zóně CHKO. Kontakt s EVL Milovický les mimo výskyt předmětů ochrany EVL. <i>Nesouhlas s řešením zastavitelné plochy v rámci požadavku z důvodu expanze do území s cenným přírodním potenciálem, doporučeno řešit jako mozaiku stabilizovaných ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.</i> <i>Podmínky pro umístění staveb v rámci ploch ZS byly stanoveny tak, aby se netýkaly pozemků p.č. 8616/1 a 8616/2.</i>

Další záměry:

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit využitelnost bývalého chemického skladu v lokalitě Procházek lesopark (pozemky parc. č. 2534/2, 2534/4) 	<ul style="list-style-type: none"> o Splněno, je navržena plocha P9, pro občanské vybavení veřejné
<ul style="list-style-type: none"> Provést úpravu rozsahu ÚSES při komunikaci I/52 a plochy občanského vybavení dle dílčí změny č. 8.04 ÚP SÚ Mikulov (pozemek parc. č. 3306/14) 	<ul style="list-style-type: none"> o Rozsah ÚSES byl koordinován s plochou silnice I/52 o Respektováno, bylo koordinováno.
<ul style="list-style-type: none"> Požadavky dotčeného orgánu: AOPK ČR, reg. pracoviště JM, odbor Správy CHKO požaduje průběžnou konzultaci při navrhování úpravy rozsahu ÚSES při komunikaci I/52 na území chráněné krajinné oblasti. Podle § 4 odst. 1 zákona vymezení systému ekologické stability stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem. 	<ul style="list-style-type: none"> o Územní systém ekologické stability je plně respektován dle dlouhodobě sledované koncepce, která je i součástí platného územního plánu a jeho změn. V souladu s touto koncepcí jsou vymezeny dva biokoridory, které silnici I/52 a i koridor pro D52 kříží. Na severní hranici je to nadregionální biokoridor K JM04T, který je v místě křížení s I/52, resp D52 nutno vymezit na k.ú. Bavyry. <i>Druhou lokalitou je biokoridor LBK 13 vymezený od Šibeníku k severu přes zastavěné území. Změnou č.8 byla trasa biokoridoru výrazně přerušena (lok.8.06) a lokální biocentrum č. 16 Bažantnice bylo vymezeno jako plocha pro lázeňství, a to bez odpovídající náhrady pro plochy ÚSES. Návrh územního plánu vyčleňuje z plochy změny Z8.06 lokální biokoridor, aby byla zachována kontinuita lokálního biokoridoru vymezuje LBC 16 v upravené poloze.</i>

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> V návrhu ÚP Mikulov bude daným navrhovaným změnám přiřazeno nové pořadové číslo a v textové části odůvodnění bude tato skutečnost uvedena s odkazem na původní pořadové číslo v zadání. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 9. Popis nových záměrů na rozšíření zastavitelného území textové části Odůvodnění ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> Výše uvedený výčet požadavků na funkční změny prověřované novým územním plánem nelze chápat jako konečný a úplný, další záměry a návrhy mohou vyplynout z komplexního posouzení urbanistické koncepce a potřeb města zpracovatelem územního plánu. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. textové části Odůvodnění ÚP.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 	<ul style="list-style-type: none"> Návrhové plochy dopravní infrastruktury a veřejného prostranství zajišťují předpoklady pro lepší dostupnost území.
<ul style="list-style-type: none"> Koncepci dopravní a technické infrastruktury řešit ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely. 	<ul style="list-style-type: none"> viz kap. 10.4.2. Koncepce technické infrastruktury
<ul style="list-style-type: none"> Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno viz kap. 10. textové části Odůvodnění ÚP

Dopravní infrastruktura

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Prověřit stávající koncepci dopravy stanovenou platnou UPD 	<ul style="list-style-type: none"> Návrh koncepce dopravní infrastruktury vychází z koncepce dopravy platné UPD
<ul style="list-style-type: none"> Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace 	<ul style="list-style-type: none"> Nově navržené místní komunikace navazují na stávající
<ul style="list-style-type: none"> Prověřit a popřípadě navrhnou dopravní plochu na odlehčení dopravní zátěže na komunikaci I/52 a I/40 procházející zastavěným územím města (obchvat města) 	<ul style="list-style-type: none"> V územním plánu je vymezena plocha Z74 (DS) pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a související dopravní a technické infrastruktury) Územní plán navrhuje plochu Z75 (DS) pro prostorovou úpravu trasy silnice I/40
<ul style="list-style-type: none"> Prověřit a popřípadě navrhnout rozšíření dopravní plochy při komunikaci II/421 Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov (zvýšení bezpečnosti provozu) směr zahrádkářská kolonie „Za kasárnami“ 	<ul style="list-style-type: none"> Silnice II. třídy je na území města stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu, popř. odstranění dopravních závad ve stávající trase a ve stávajících plochách dopravní infrastruktury
<ul style="list-style-type: none"> Doplnit dopravní připojení místní komunikace ul. Rep. Obrany, ul. Sportovní po veřejné komunikaci 	<ul style="list-style-type: none"> Je navržena plocha Z78 pro dopravní napojení lokality
<ul style="list-style-type: none"> Prověřit potřebu parkovacích ploch 	<ul style="list-style-type: none"> Bylo prověřeno, jsou navrženy plochy pro zachytná parkoviště a řešení parkování v jednotlivých lokalitách
<ul style="list-style-type: none"> Prověřit a dle potřeby rozšířit návrh cyklistických stezek. (Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické propustnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.) 	<ul style="list-style-type: none"> Bylo prověřeno. Stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy jsou trasovány v rámci vymezených ploch silniční dopravy (DS), ploch veřejných prostranství (PV) a ploch účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • Provéřít možnost dopravního propojení ul. Vídeňská – stará celnice – komunikace I/52 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Bylo prověřeno. Územní plán navrhuje plochu Z75 (DS) pro prostorovou úpravu trasy silnice I/40 jižně Mikulova (s návazností na dálnici D52 MÚK Mikulov – jih)</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Všechna opatření týkající se silnic II., III. třídy a místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s důrazem na zabezpečení dostatečného šířkového upořádání uličního prostoru. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, návrh ploch dopravní infrastruktury respektuje platné normy a předpisy</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, návrh kategorií silnic respektuje dokument „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008)“</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Průjezdni úsek silnic II/414 a II/421 bude upravován ve funkční skupině B a průjezdni úseky silnic III. třídy na řešeném území mohou být upravovány ve funkční skupině C, dle ČSN 736110, Tab. 1. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, silnice II. tříd jsou v průjezdním úseku navrženy ve funkční skupině B, silnice III. tříd ve funkční skupině C</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Přímé napojování objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na silnice II. tř. bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. Silnice II. tř. jsou na řešeném území tahy krajského významu a z hlediska dopravního významu plní silnice v průjezdním úseku městem dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přílehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách změny přílehlých k silnici II. tř. bude přednostně řešena prostřednictvím stávajících komunikací s funkcí obslužnou nebo z návrhové sítě komunikací s funkcí obslužnou. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>dopravní obsluha návrhových ploch přiléhajících k silnicím II. tříd je přednostně řešena prostřednictvím stávajících a navržených komunikací s funkcí obslužnou</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Případné propojení silnice III/0526 (ul. Vídeňská u staré celnice) se silnicí I/52 bude prověřeno, zda je žádoucí. Dle PUR ČR ve znění aktualizace č. 1. je nutné sledovat koridor R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko. Minimálně do doby stabilizace řešení koridoru R52 v ÚP je nevhodné vkládat do území nové komunikace. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Bylo prověřeno. Územní plán navrhuje plochu Z75 (DS) pro prostorovou úpravu trasy silnice I/40 jižně Mikulova (s návazností na dálnici D52 MÚK Mikulov – jih).</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, pro části území s rizikem negativních vlivů z dopravy jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Zastávky je možno dovybavit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Bude prověřena plocha pro komplexní řešení silniční části přestupního uzlu u železniční stanice vč. ploch pro parkování a přestup. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navržena plocha Z80 (DS) bez bližší specifikace. Plocha je vymezená na základě požadavků města, které požaduje větší variabilitu této plochy. Plocha se nachází v západní části města území za Celním skladem.</i>

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Bude prověřena a případně navrhnutá dopravní plocha pro „záchytné parkoviště“ pro odlehčení parkování v MPR. 	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby P21 (DP) je navržena pro odlehčení parkování v MPR. V dalších plochách dopravní infrastruktury jsou navržena záchytná parkoviště.

Technická infrastruktura

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit, zda je dostatečná kapacita pro zásobování vodou, navrhnout rozšíření vodovodní sítě pro nové lokality. Město Mikulov je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území s úpravou vody Lednice. Provozovatelem vodovodní sítě je společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.. 	<ul style="list-style-type: none"> kapacita zdroje včetně vodárenských zařízení (vodojem, čerpací stanice, potrubí) jsou dostatečná pro optimalizaci zásobování vodou II. tlakového pásma je navržena plocha Z94 pro umístění vodojemu je navrženo napojení rozvojových ploch
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit, zda je dostatečná kapacita stávající kanalizační sítě, navrhnout doplnění a rozšíření o nové lokality. Provéřit, zda je vhodné řešit novou koncepci odkanalizování města (oddílnou kanalizací). Město Mikulov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s odváděním splaškových vod na ČOV Mikulov. Stávající ČOV Mikulov není schopna zajistit čištění odpadních vod požadované směrnice Rady 91/271/EEC. Kalová koncovka ČOV není v souladu s legislativními požadavky. Z těchto důvodů je nutná intenzifikace ČOV. Provozovatelem kanalizační sítě a ČOV je společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Pro odkanalizování osady Mušlov, a pro odkanalizování lokality „Mariánský kopec“ jsou uvažovány malé ČOV. 	<ul style="list-style-type: none"> při návrhu ÚP byl respektován Generel odvodnění města Mikulova, který se podrobně zabývá stávající kanalizační sítí a ČOV, do návrhu byly převzaty záměry v podrobnosti ÚP na části lokality Pod Novou je navržen oddílný systém, ostatní lokality jsou odkanalizovány jednotným systémem v návaznosti na stávající kanalizaci za předpokladu důsledného řešení hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy je navržena plocha Z92 pro rozšíření stávající ČOV, kterou je nutno intenzifikovat pro místní část Mušlov byla navržena plocha Z95 pro umístění ČOV, která je zrušena na základě pokynů po veřejném projednání pro lokalitu „Mariánský kopec“ není navržena plocha pro ČOV, a to z důvodu ekonomické nevýhodnosti je navrženo odkanalizování rozvojových ploch
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit odkanalizování obcí Bavory na ČOV Mikulov 	<ul style="list-style-type: none"> nenavrženo, obec Bavory nemá zájem o napojení na ČOV Mikulov
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat odkanalizování obce Klentnice výtlačným řádem (ÚR č. 72/2014 pod č. spis. STZI/29562/2013/PARJ, č.j. MUMI 14004435) 	<ul style="list-style-type: none"> je respektováno, odpadní vody z obce Klentnice jsou napojeny na stávající kanalizaci města Mikulova
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit zásobování elektrickou energií. Na území města je rozvodna elektrické energie 110/22kV. 	<ul style="list-style-type: none"> je navržena plocha Z93 pro rozšíření stávající rozvodny TS 110/22 kV je navržena přeložka nadzemního vedení vvn – koridor KT1 je navržena přestavba stávajícího vedení vvn - koridor KT2
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit zásobování plynem, navrhnout rozšíření STL plynovodů pro nové lokality. V řešeném území jsou regulační stanice plynu VTL/STL, STL plynovody, NTL plynovody. 	<ul style="list-style-type: none"> je navržena přeložka VTL plynovodu do 40 barů – koridor KT3 je navrženo napojení rozvojových ploch
<ul style="list-style-type: none"> Zásobování teplem – město nemá centrální tepelný zdroj, ani neuvažuje o jeho zřízení. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit rozsah a kapacitu veřejné komunikační sítě, popřípadě navrhnout rozšíření. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronická komunikační vedení a zařízení jsou stabilizované, nejsou navržena
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit potřebu ploch pro nakládání s odpady. Ve městě je zajištěn systém odstraňování komunálního odpadu, sběrné středisko, se zajištěným svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem. 	<ul style="list-style-type: none"> prověřeno, stávající systém zůstává zachován

Veřejná prostranství

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, stávající centrální prostor vymezit jako nezastavitelný a příp. prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství s převahou zeleně. Návrhem řešení definovat (např. procentuálním vyjádřením) v nových rozvojových lokalitách zástavby potřebu veřejných prostranství. 	<ul style="list-style-type: none"> splněno viz kap. 10. textové části Odůvodnění ÚP

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Dále bude prověřeno a respektováno:

požadavky	řešení v ÚP
<p>V územním plánu budou prověřeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy vodní a vodohospodářské Plochy zemědělské Plochy lesní Plochy přírodní Plochy smíšené nezastavěného území Plochy specifické 	<ul style="list-style-type: none"> částečně respektováno, vymezeny jako plochy v krajině, v případě nutnosti specifikovat odlišné podmínky využití byly kategorie ploch rozčleněny na různé typy. Např. Plochy smíšené nezastavěného území na podtypy krajinná zeleň, zemědělské a rekreační. plochy specifické vymezeny nebyly
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat veškeré přírodní hodnoty území, zejména limity jako: EVL, chráněná území přírody, významné krajinné prvky a krajinný ráz. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit účelnost stanovení - zpřísnění podmínek výstavby v nezastavěném území oproti ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona. V odůvodněných případech umístování nadzemních popřípadě i dalších staveb zcela vyloučit. 	<ul style="list-style-type: none"> splněno viz kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Bude prověřena síť účelových komunikací (sloužících k lepší prostupnosti krajiny) a případně navrženo jejich doplnění, zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky – maximálně zohlednit Plán společných zařízení - „Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Mikulov na Moravě. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno, pro zlepšení prostupnosti území byly navrženy některé plochy dopravy – účelové komunikace (Z88, Z89, Z91, Z102)
<ul style="list-style-type: none"> Bude upřesněna a zpracována lokalizace řešení ÚSES, vycházející z aktualizace ÚAP ORP Mikulov, DP+R, koncepce ÚSES dle ÚAP Jihomoravského kraje - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno, včetně koncepce ZÚR a návaznosti na ÚSES okolních obcí. Vymezeny byly i skladebné části, které byly redukovány změnou č. 8 (LBC 16 a část LBK 13)
<ul style="list-style-type: none"> Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<ul style="list-style-type: none"> Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Nenarušit pohledy na celek – panoramatické pohledy na město z příjezdových komunikací (liniové – dynamické) – budou vymezeny hlavní pohledové prostory (ochranné pásmo panoramatu města), ve kterých bude stanovena podmínka, že architektonickou část projektů nadzemních staveb může zpracovávat jen autorizovaný architekt. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>splněno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území textové části ÚP</i>
<ul style="list-style-type: none"> Chránit dominanty města a potlačit rušivé objekty v obrazu města – budou vymezeny výškové horizonty. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>splněno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území textové části ÚP</i>
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat přírodní dominanty – masiv Sv. kopečku s kulturní dominantou na vrcholu viditelnou ze širokého okolí a Turoldu – prvního vrcholu hlavního hřebene Pálavy – zachovat stávající „výškové zónování zeleně“. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>respektováno, začleněno do ochrany panoramatu města a prostorových podmínek, jako podmínky ochrany krajinného rázu a dalších regulací.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Řešením chránit kvality vyhlídkových prostorů – Sv. kopečku, Kozího hrádku, Zámeckého vrchu. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>splněno viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území textové části ÚP</i>

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz kap. 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření textové části ÚP.</i>

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Návrh ÚP prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., lze vymežit stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymežit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu). 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz kap. 7. textové části ÚP.</i>

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán prověří, popřípadě vymezí tyto plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu: • MPR města Mikulov, včetně jejího ochranného pásma • Mikulov, Pod Valtickou - bydlení 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Splněno viz kap. 13. textové části ÚP.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • V případě potřeby může být stanoveno pořadí změn v území - etapizace. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Splněno viz kap. 14. textové části ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

požadavky	řešení v ÚP
<p><u>Obsah územně plánovací dokumentace č. 1:</u></p> <p>A. Návrh ÚP (ve dvou vyhotovení k projednání)</p> <p>B. Textová a tabulková část ÚP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grafická část <ol style="list-style-type: none"> 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000 2. Hlavní výkres 1 : 5 000 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování 1 : 5 000 4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje 1 : 5 000 5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000 <p>C. Odůvodnění ÚP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Textová část • Grafická část <ol style="list-style-type: none"> 1. Koordinační výkres 1 : 5 000 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 3. Výkres širších vztahů 1 : 100 000 <p>Upravený návrh ÚP (ve dvou vyhotovení) a po ukončení projednání dokumentace ÚP (ve čtyřech vyhotovení).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Splněno. Z důvodu přehlednosti a grafické čitelnosti byl samostatně vyhotoven výkres I.6 Výkres hodnot území. ○ Výkres širších vztahů je, na rozdíl od požadavku zadání ÚP, zhotoven v měřítku 1 : 25 000; důvodem je především zobrazitelnost a čitelnost vyskytujících se jevů v tiskové podobě výkresu
<p><u>Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:</u></p> <p>a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)</p> <p>b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),</p> <p>c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,</p> <p>d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Splněno.

požadavky	řešení v ÚP
významných (např. křižovatky), e) grafická data musejí být topologicky čistá[3], f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB, g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci, h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)	

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů: Návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz samostatná textová část A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Dle stanoviska AOPK ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava, Správy CHKO Pálava ze dne 12.5.2015 bylo stanoveno, že koncepce může mít významný vliv na ptáčích oblastech a evropsky významné lokality. Bude zpracováno hodnocení NATURA 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz samostatná textová část B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.</i>

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

požadavky	řešení v ÚP
<p><u>Politika územního rozvoje ČR:</u> Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015):</p> <ul style="list-style-type: none"> Koridory a plochy dopravní infrastruktury: (106) R52 <p>Vymezení: Pohořelice–Mikulov–Drasenhofen/Rakousko (E461). Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Brno–Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>V územním plánu je vymezena plocha Z74 (DS) pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a související dopravní a technické infrastruktury)</i>
<p><u>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:</u> Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK") byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno. Zpřesnění vymezení koridoru a ploch dopravní a technické infrastruktury uvedené v PÚR ČR 2008 bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, následně v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>je navržen koridor KT2 pro záměr ze ZÚR TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase</i>

I) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

požadavky	řešení v ÚP
<p>Závady urbanistické:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hierarchické nesoulady ÚSES – uvést do souladu Chybějící návaznosti ÚSES – doplnit systém BROWNFIELD – areál bývalých kasáren, zemědělský areál, průmyslový areál – stanovit vhodné využití Nevhodné záměry ve volné krajině, rozšiřování zastavitelných ploch (krajinný ráz, ZPF, ..) - prověřit 	<ul style="list-style-type: none"> hierarchické nesoulady byly koordinovány s koncepcí nadmístního ÚSES dle ZÚR JMK návaznost na území okolních obcí byla řešena koordinací jednotlivých skladebných částí ÚSES vymezením ploch přestavby vytváří ÚP podmínky pro nové využití chátrajících areálů (tzv. brownfield) v lokalitách bývalých kasáren (plochy přestavby P5, P12 a P16), býv. zemědělského areálu v ul. Valtická (P17) a býv. výrobního areálu v ul. Jiráskova (P19)
<p>Závady dopravní:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nedostatečná kapacita silnice I/40 – rozšíření a úprava trasy Vysoký podíl tranzitní dopravy na silnici I 52 způsobuje oddělení 2 částí města, komplikuje motoristickou a cyklistickou dopravu, zvyšuje množství kolizí – řešit převedení dopravní zátěže mimo zastavěné území města. 	<ul style="list-style-type: none"> v ÚP je vymezena plocha Z74 (DS) pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a související dopravní a technické infrastruktury) ÚP navrhuje plochu Z75 (DS) pro prostorovou úpravu trasy silnice I/40 a propojení dálnice D52 se silnicí I/40
<p>Závady hygienické:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hluk z dopravy - Neumožnit další nárůst počtu zasažených nemovitostí. Zvážit možnost převedení dopravní zátěže mimo dosah rezidenčních lokalit. 	<ul style="list-style-type: none"> vymezením zastavitelných ploch Z74 a Z75 pro silniční dopravu (DS) vytváří ÚP podmínky pro převedení dopravní zátěže mimo dosah rezidenčních lokalit pro části území s rizikem negativních vlivů z dopravy jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí

J) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ:

požadavky	řešení v ÚP
<p><u>Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny</u> Respektovat podmínky využití v území:</p> <ul style="list-style-type: none"> Chráněná krajinná oblast Pálava byla zřízena výnosem MK ČSR č.j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976. CHKO Pálava leží na území Jihomoravského kraje, v okrese Břeclav. Území CHKO se nachází v obvodu obcí s rozšířenou působností Mikulov a Břeclav a zahrnuje katastrální území Bavory, Bulhary, Horní Věstonice, Klentnice, Mikulov na Moravě, Milovice u Mikulova, Pavlov u Dolních Věstonic, Perná, Nové Mlýny, Sedlec u Mikulova. Dne 16. 4. 1999 byla ministerstvem životního prostředí na základě protokolu Č.j. OOP/2516/99 vymezena a schválena nová zonace, která v CHKO Pálava rozlišuje čtyři zóny odstupňované ochrany přírody. Na území Mikulova se nacházejí všechny 4 zóny. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<p>Přírodní rezervace včetně ochranného pásma:</p> <ul style="list-style-type: none"> PR Milovická stráž Tuold Svatý kopeček Šibeničník 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<p>Přírodní památka včetně ochranného pásma</p> <ul style="list-style-type: none"> PP Kočičí skála PP Růžový kopec PP Kienberg (s OP) 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno
<ul style="list-style-type: none"> Biosférická rezervace UNESCO rozčleněna do tří zón. Jádrová zóna je tvořena především územím I. zóny ochrany přírody a krajiny, nárazníková zóna je tvořena zejména lokalitami zařazenými do II. zóny ochrany přírody a krajiny, poslední přechodná zóna je tvořena kombinací ploch III. a IV. zóny ochrany přírody a krajiny stanovených v CHKO Pálava. 	<ul style="list-style-type: none"> respektováno

požadavky	řešení v ÚP
<p>NATURA 2000 - evropsky významné lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CZ0624100 EVL Milovický les je rozsáhlý lesní komplex v jižní části Dolnomoravského úvalu, západně od Mikulova, mezi obcemi Klentnice, Mikulov, Milovice a Bulhary. • CZ0624098 EVL Turoid se nachází v J části Pavlovských vrchů, na S okraji Mikulova, na vrchu Turoid (385 m n. m.). • CZ0624234 EVL Svatý kopeček u Mikulova se nachází v J části Pavlovských vrchů, na JV okraji Mikulova. <p>NATURA 2000 - ptačí oblasti</p> <ul style="list-style-type: none"> • CZ0621029 Ptačí oblast Pálava - ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno</i>
<p>Nadregionální a regionální ÚSES na území Mikulovska</p> <p>V území města Mikulova leží nebo do něj zasahují následující biocentra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NRBC11 (dříve NRBC 106 Milovický les, v SV části k.ú. Mikulov) • RBC 126 (dříve RBC 29 Svatý kopeček) • RBC127 (dříve RBC 1535 Nový Rybník, JV okraj k.ú. Mikulov) <p>Biokoridory procházející územím města:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RBK102 (dříve RBK 124, severně od města) • RBK158 (dříve RBK 2, východně od města) • NRBK19 (dříve NRBK 159, na jihovýchodním okraji území města) • NRBK24 (dříve NRBK 160) na severním okraji k.ú. Mikulov • NRBK28 (dříve NRBK 1, na západním okraji k.ú.) <p>Místní ÚSES na území Mikulovska</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, nadmístní (Nadregionální a regionální ÚSES) je koordinován s koncepcí vymezenou v ZÚR JMK, a to včetně identifikace jednotlivých skladebných částí, jejíž základem je celorepubliková identifikace dle ÚTP ÚSES z r. 1996. Nově vymezené skladebné části nadmístního významu jsou identifikovány dle ZÚR JMK.</i> ○ <i>Po prověření nebyl vymezen regionální biokoridor NRBK 19, který je vymezen na k.ú. Sedlec.</i>
<p>V rámci správního území města Mikulov (s ohledem na vymezení oblastí především v rámci ORP Mikulov) byly vymezeny následující oblasti krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Milovická pahorkatina • Pavlovské vrchy • Sníženiny úvalů • Dna úvalů s rybníky 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektovány podmínky zásad a ochrany v rámci vymezených podmínek ochrany krajinného rázu, prostorových podmínek a dalších regulačních prvků (např. podmínky využití ploch)</i>
<p><u>Ochrana kulturních hodnot:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. • Městská památková rezervace (dále jen MPR) Mikulov, prohlášená Výnosem MK ČSR č.j. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci (dále jen výnos o prohlášení MPR Mikulov); vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 1044. • Ochranné pásmo městské památkové rezervace Mikulov, zřízené Rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov č.j. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987 (dále jen vyhláška o OP MPR), vedené v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 3274. • V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu - http://monumnet.npu.cz/monumnet.php. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno</i>

požadavky	řešení v ÚP
<p>Požadavky Ministerstva kultury ČR: Ad. a) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury: <u>Ad. 1.)</u> urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na provedení možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch Zájmu státní památkové péče se dotýkají některé plochy, uvedené tabulce na str. 7 návrhu zadání ÚP Mikulov, určené k prověření návrhu na změny funkčního využití, popřípadě k navržení jiného využití území. Na území MPR Mikulov se jedná o plochu pořadové č. 20; na území OP MPR Mikulov se jedná o plochy pořadové č. 4, 6, 7, 9, 10, 17 23, 32, 35, 36, 37, 40 41, 42, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 59, 65.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Splněno
<p>Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat podmínky ochrany území MPR, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území OP MPR, • při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu památkově chráněného území a preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současné zastavěné území sídla, • území plošné památkové ochrany a areálů kulturních památek zahrnout mezi území stabilizovaná, v územním plánu volit prioritně řešení zajišťující ochranu jejich hodnot, • při řešení požadavků na další rozvoj sídla přednostně zhodnotit nevyužívané plochy a objekty po dnes již neexistující zástavbě; v případě možnosti obnovit sídelní strukturu v historické půdorysné stopě či její osnově, • v územích památkového zájmu, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, stanovit prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové zástavby, charakter a strukturu zástavby, procento zastavěnosti jednotlivých pozemků, popř. stanovit minimální výměru jednotlivých parcel rozvojového území. Týká se zejména OP MPR, v území MPR je parcelace historicky „daná“. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respektováno, viz kap.2.2 a kap.6 textové části ÚP • Respektováno, viz kap.2.2 a kap.6 textové části ÚP • Splněno • Splněno viz kap. 3.2. textové části ÚP • Splněno viz kap. 6. textové části ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • z hlediska ochrany archeologického dědictví do textové části doplnit následující text: "<i>Celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou</i>". • při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a krajinářského. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respektováno • Respektováno, viz kap.2.2 a kap.6 textové části ÚP

požadavky	řešení v ÚP
<p>Ad. 2.) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany území MPR, areálů a objektů kulturních památek a území OP MPR. Větrné elektrárny a systémy FVE elektráren, stejně tak jako systémy fotovoltaických či solárních panelů navrhovat mimo výše uvedené území památkového zájmu a mimo plochy vizuálního kontaktu s uvedenými jevy památkové ochrany, • při prověřování změny č.20 požadujeme respektovat výnos o prohlášení MPR Mikulov, zejména čl. 1 a 2. • při návrhu tras a ploch veřejné infrastruktury (dopravní i technické) respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny, zejména respektovat historické cesty, stromořadí a aleje, respektovat významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy atd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respektováno, viz kap.2.2 a kap.6 textové části ÚP • Respektováno, viz kap.2.2 a kap.6 textové části ÚP a výkres I.6 Výkres hodnot území
<p>Ad. 3.) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při návrhu koncepce krajiny respektovat historickou cestní síť, tj. zaměřit se na ochranu kulturní krajiny a jejích dochovaných součástí, zejména respektovat historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno v rámci ochrany hodnot území, podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>
<p>Ad. 3b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při vymezení ploch a koridorů územních rezerv respektovat památkové hodnoty v území; plochy a koridory územních rezerv umísťovat mimo území plošné ochrany i mimo ochranná pásma; stanovené podmínky využití musí respektovat zájmy památkové ochrany v dotčeném území, a to i v prostředí jevů památkové ochrany. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.10 textové části ÚP a výkres I.6 Výkres hodnot území</i>
<p>Ad. 3d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v případě umístění rozvojových lokalit v územích plošné památkové ochrany zpracovat územní studie, případně regulační plán, v územích památkových ochranných pásem zpracovat územní studie. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap.10 textové části ÚP a výkres I.1 Základní členění území a výkres I.6 Výkres hodnot území</i>
<p>Ad. 3f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu/návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení Výrok: Ministerstvo kultury požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v grafické části Odůvodnění návrhu Územního plánu Mikulov, v koordinačním výkrese, vyznačit všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče (viz též ÚAP). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno výkres II.1. Koordinační výkres</i>
<p><u>Ochrana podzemních vod</u> Vyznačit ochranná pásma vodního zdroje PH II b a PH II a do územního plánu města Mikulov</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>jsou vyznačeny ve výkresu II.1. Koordinační výkres</i>

požadavky	řešení v ÚP
<p><u>Ochrana ovzduší</u> V zastavitelných plochách bude řešena plynofikace</p> <p>Při zpracování návrhu ÚP Mikulov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ plynofikace je řešena v rámci stanovené koncepce rozvoje technické infrastruktury ○ rozvojové obytné plochy jsou v ÚP přednostně umísťovány do klidových částí města, pro části území s rizikem negativních vlivů jsou v ÚP stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
<p><u>Ochrana proti hluku a požadavky vyplývající ze zákona o ochraně veřejného zdraví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. • V ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného. V navazujících řízeních bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. • v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření • v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (výroková část – kap. 2.2.2.)

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření • pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřijatelné využití, a to nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení). <p>Současně KHS JmK doporučuje, aby byly v části zabývající se problematikou ochrany hodnot deklarované v textové části územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s odkazem na související ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb. zpracovány zásady ve smyslu níže uvedeného:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, • při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, <p>pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřijatelné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),</p> <p>pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),</p>	

požadavky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení), • ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. 	
<p>Ochrana zemědělského půdního fondu</p> <p>ÚP vyvolává nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Při zpracování návrhu ÚP Mikulov je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že ve Věstníku Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP), částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (http://www.uur.cz). OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Mikulov na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí. Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit. OŽP dále upozorňuje, že podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V případě, že má obec stávající platný územní plán, požaduje dále OŽP, aby plochy převzaté z tohoto územního plánu byly v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy přebírané z původního územního plánu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno, viz odůvodnění, kap.13</i>

požadavky	řešení v ÚP
<p>Zájmy obrany státu Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koridor RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno, viz odůvodnění, kap.6.2.1 textové části Odůvodnění a výkres II.1. Koordinační výkres</i>
<p>Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 107. <p>V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno, viz odůvodnění, kap.6.1.2 textové části Odůvodnění a výkres II.1. Koordinační výkres</i>
<p>Zájmy civilní ochrany: Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, b) zón havarijního plánování c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno, viz odůvodnění, kap.6.1.3 textové části Odůvodnění a výkres II.1. Koordinační výkres</i>
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin V katastrálním území Mikulov na Moravě - Jihomoravský kraj není evidován žádný dobývací prostor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>respektováno</i>

požadavky	řešení v ÚP
<p>Poddolovaná území, sesuvná území V k. ú. Mikulov se nachází sesuv ostatní velkého rozsahu (jižní svah v lokalitě Za Turoidem). V předmětném prostoru jsou evidována tato sesuvná území:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mikulov – ev. č. 2347 – sesuv potenciální – dotčená plocha 500 x 500 m - rok revize 1986. ○ Mikulov – ev. č. 2348 - sesuv potenciální - dotčená plocha 26 x 50 m - rok revize 1979. ○ Mikulov – ev. č. 2349 - sesuv potenciální - dotčená plocha 15 x14 m - rok revize 1979. ○ Mikulov – ev. č. 2350 - sesuv potenciální - dotčená plocha 20 x 20 m - rok revize 1979. ○ Mikulov – ev. č. 2351 - sesuv potenciální - dotčená plocha 150 x 60 m - rok revize 1979. ○ Mikulov – ev. č. 2352 - sesuv potenciální - dotčená plocha 27 x 17 m - rok revize 1979. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ve výkresu II.1 Koordinační výkres vyznačen plošně rozsáhlý sesuv, viz kap. 6.1.5. Dle aktuální evidence svahových nestabilit a sesuvů České geologické služby se nacházejí drobné svahové nestability malého rozsahu na západním úbočí svahu pod zámekem. Návrh územního plánu v tomto prostoru nevymezuje žádnou změnu využití území, která by potenciální sanaci sesuvů nad stávající mírou znemožňovala.
<p>Záplavová území, ochrany před povodněmi V řešeném území nejsou.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Polní potok včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch, částečně zasahuje do plochy K40 pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 076.
<p>Ochranná pásma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů • Dodržet po obou stranách veškerých vodních toků v k.ú. Mikulov na Moravě pásmo v šířce 6 m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodního toku jejich správci – v tomto pásmu nelze umísťovat žádné stavby, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pásmo k zabezpečení výkonu správy je dáno platnou legislativou, případné střety budou řešeny podrobnějšími dokumentacemi.
<p>Požadavky státní energetické inspekce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace. • na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní energetická koncepce v aktuálním znění nemá dopad do řešení ÚP, město je plynofikováno, je umožněno využívání alternativních zdrojů, ochranná a bezpečnostní pásma jsou respektována, případné střety budou řešeny podrobnějšími dokumentacemi

K) DALŠÍ POŽADAVKY UPLATNĚNÉ V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP:

požadavky	řešení v ÚP
<p>Návrh bude obsahovat vysvětlení pojmů (např. podlažnost, procento zastavění, vinné sklepy, apod..) Ve správním území obce jsou evidovány nemovitosti zapsané na LV 3378 (k.ú. Mikulov na Moravě). Dotčení těchto nemovitostí návrhovými plochami je možné pouze za předpokladu majetkoprávního vypořádání (převod vlastnického práva). Některé nemovitosti zapsané na LV 3378 (k.ú. Mikulov na Moravě) jsou v katastru nemovitostí vedeny ve druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří, a proto požaduje Ministerstvo obrany ČR jejich označení v grafické části návrhu územního plánu hranicí současně zastavěného území.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno viz kap. 16. Definice pojmů textové části ÚP

9.2. VYHODNOCENÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
8. AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově ze dne 23.2.2017 pod č.j.: 0032/JM/2017 Doručeno dne 24.2.2017 pod č.p. MUMI 17006952	Ad.2 – budou doplněny podmínky pro ochranu krajiny a krajinného rázu území – v textové části bude doplněn Sv. Kopeček, ve výkrese hodnot je území zahrnuto	○ <i>podmínky ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kap. 2.2.1 a 6.17. Do kap. 2.2.1 byla doplněna podmínka ochrany přírodních dominant. Sv. Kopeček je uveden v kap. 2.2.1 mezi přírodními dominantami</i>
	Ad.5 – v II. zóně CHKO Pálava v ploše K30 bude v plochách nezastavěného území vyloučeno umístování staveb a opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby ke zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako jsou hygienická zařízení, informační centra.	○ <i>podmínka doplněna do kap. 6.16</i>
	Ad.6.3 – U plochy přestavby P7 je v návrhu vymezení pouze plocha vlastní čerpací stanice, do podmínek bude uložena povinnost zpracování biologického průzkumu v rozsahu revitalizované plochy	○ <i>podmínka doplněna do kap. 6.3</i>
	Ad.6.4 – ploch Z30 bude vypuštěna z návrhu ÚP - převedena do rezervy s doporučením zpracování územní studie, jenž bude podkladem pro změnu územního plánu	○ <i>plocha Z30 byla vypuštěna, vymezena plocha územní rezervy R3</i>
	Ad.6.7 – u ploch Z61 budou vyloučeny stavby pro ubytování, včetně chatků, stavby pro stravování a autokempink. U plochy Z64 – je část podzemní stávající a v případě, že dojde k záměru rozšíření této podzemní části, bude pro podzemní stavby uložena podmínka hydrogeologické studie, která prokáže, zda bude ohrožen vodní režim v území RBC Skalky - Insel.	○ <i>podmínky doplněna do kap. 6.7 k jednotlivým zastavitelným plochám</i>
	Ad.6.10 – u plochy Z84 bude doplněna podmínka zpracování biologického a dendrologického průzkumu před realizací záměru. U plochy Z88 budou vyloučeny manipulační plochy, odpočívadla, čistírny odpadních vod a zařízení pro nakládání s odpady.	○ <i>podmínky doplněna do kap. 6.10 k jednotlivým zastavitelným plochám</i>
	Ad.6.11 – plocha technické infrastruktury, jenž umožní umístění přečerpávací stanice pro odkanalizování části Mušlov, popřípadě ČOV.	○ <i>plocha Z95 zůstává zachována</i>
	Ad.6.12 – u plochy Z96 bude vyloučeno umístování ploch pro dopravu v klidu.	○ <i>podmínka doplněna do kap.6.12 textové části</i>
	Ad.6.13 – v plochách NP u pozemky pro ÚSES bude vyloučeno umístování staveb hygienických zařízení, ekologických a informačních center	○ <i>podmínka doplněna do kap.6.13 textové části</i>
	Ad.6.14 – u zahrádkářské osady „Pod Mušovem“ bude doplněno, že území není určeno k tradičnímu rekreačnímu využití, jde pouze o rekreaci krátkodobou, příměstskou	○ <i>podmínka doplněna do kap.6.14 textové části</i>
Ad.6.16 – u plochy K46 bude doplněna podmínka zachování kvalitní zeleně. U plochy k 47 bude doplněna podmínka, že aktivity lze realizovat pouze v prostoru s min. odstupovou vzdáleností 25 m od paty stěny a na základě souhlasu Agentury. Plochy K48 a K49 budou vypuštěny z návrhu ÚP	○ <i>plochy K48 a K49 byly vypuštěny</i>	

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
<p>11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno ze dne 27.2.2017 pod č.j.: JMK 29528/2017 doručeno dne 27.2.2017 pod č.p. MUMI 17007187</p>	<p>1. Bude opraven seznam silnic II. a III. tř. na území města.</p> <p>2. Šířkové kategorie silnic budou uvažovány v souladu s Kategorizací krajských silnic JMK.</p> <p>3. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající ke krajským silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání ÚP oslabovány.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>opraveno v kap. 10.4.1 odůvodnění textové části</i> ○ <i>opraveno v kap. 10.4.1 odůvodnění textové části</i> ○ <i>podmínky jsou součástí kap. 2.2.2 textové části nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání ÚP oslabovány.</i>
<p>12. Ministerstvo kultury České republiky Praha Ze dne 27.2.2017 pod č.j. MK 15411/2017 PPP Doručeno dne 1.3.2017 pod č.p. MUMI 17007349</p>	<p>ad. 3.2.1 – plocha Z35 (oprava Z36 !) bude z návrhu ÚP vypuštěna</p> <p>ad. 3.2.2 – u staveb v plochách přestavby bude uvedeno, že stavby budou realizovány na původním půdoryse a v původních objemech. Z hlediska zajištění zájmů archeologické památkové péče požaduje Ministerstvo kultury zamýšlené stavební záměry v prostoru MPR Mikulov (plochy přestavby P 1, P 2 a P 3) s dostatečným předstihem, to znamená již ve fázi jejich návrhu, konzultovat s orgány archeologického památkového dohledu.</p> <p>ad. 6.1 bude doplněn text: Stabilizované plochy - plochy smíšené obytné:</p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby: není stanovena, na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci – intenzita využití pozemku: není stanovena, na území MPR se řídí Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci <p>ad. výkresová část</p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zámku Mikulov bude označena jako plocha OV (plocha občanské vybavení veřejné) – nemovité kulturní památky budou doplněny do výkresu: <ul style="list-style-type: none"> ○ hřbitov - číslo rejstř. 17728/7-1549; parc. č. 2340 - vyznačit jako areál ○ měšťanský dům - číslo rejstř. 16657/7-1401; Brněnská ul., parc. č. 16 ○ měšťanský dům - číslo rejstř. 17384/7-1491; č.p. 174, Vrchlického 11, parc. č. 276 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>plocha Z36 byla vypuštěna</i> ○ <i>požadované podmínky byly doplněny k plochám P1, P2 a P3 v kap. 6.1 textové části</i> ○ <i>podmínka doplněna do kap. 6.1 k plochám SC – bydlení smíšené centrální</i> ○ <i>podmínka doplněna do kap. 6.1 k plochám SC – bydlení smíšené centrální</i> ○ <i>plocha zámku Mikulov a přiléhající plochy okolo kostela sv. Václava byly vymezeny jako stabilizované plochy OV</i> ○ <i>nemovité kulturní památky byly do výkresu doplněny</i>
<p>13. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno ze dne 28.2.2017 pod č.j.: JMK 29526/2017 doručeno dne 1.3.2017 pod č.p. MUMI 17007483</p> <p>ze dne 2.11.2017 pod č.j.: JMK 156570/2017</p>	<p>K bodu 2) bylo požádáno o nové stanovisko dne 2.8.2017 pod č.j. MUMI 17029205</p> <p>K bodu 6) bude doplněno SEA hodnocení dle požadavku dotčeného orgánu.</p> <p>bylo požádáno o nové stanovisko dne 21.3.2018 pod č.j. MUMI 18013760</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>SEA hodnocení bylo doplněno</i>

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
<p>doručeno dne 2.11.2017 pod č.p. MUMI 17045229</p> <p>ze dne 24.5.2018 pod č.j.: JMK 72772/2018 doručeno dne 25.5.2018 pod č.p. MUMI 18024762</p>	<p>souhlasné stanovisko k plochám K31 - K45, Z43 OS a Z97 W upraveného návrhu ÚP.</p> <p>U plochy K 46 (ostatní plocha, bývalé cvičiště armády) a u plochy K 47 (dobývací prostor, sv. Kopeček) bude požádáno o opravné stanovisko, neboť zájmy ochrany ZPF nejsou dotčeny. Tyto pozemky nikdy nebyly zemědělské a nejsou pod ochrannou ZPF.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
<p>15. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Ze dne 23.1.2017 pod č.j. POZ-2017-000201 Doručeno dne 8.8.2016 pod č.p. MUMI 16026107</p>	<p>Ad1 – bere na vědomí</p> <p>Ad2 - je navržen nový</p> <p>Ad.3- Bude respektováno u Z38</p> <p>Ad.4 - Bere na vědomí, bude respektováno. u Z71</p> <p>Ad.5 - VDJ pod Z94 byla navržena, projednána a schválena tato změna v rámci Změny č. 1ÚP SÚ Mikulov v letech 2000 a 2001. Do nového územního plánu je převzata v neměněném rozsahu.</p> <p>Ad.6 - podmínka bude zpracována do návrhu ÚP</p> <p>Ad.7 - Tam kde to bude technicky možné, bud návrhem ÚP respektována podmínka zaokružování vodovodní sítě.</p> <p>Ad.8 - Bude respektováno v navazujících řízeních, podmínka ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.</p> <p>Ad.9 - Bude respektováno v navazujících řízeních, podmínka ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>viz vyjádření pořizovatele</i> ○ <i>řešení ploch je podmíněno regulačním plánem a územní studií</i> ○ <i>podmínka obsažena v kap. 6.4 k ploše OL – lázeňství</i> ○ <i>Pro plochu Z71 je navržen samostatný vodovodní řad</i> ○ <i>viz vyjádření pořizovatele</i> ○ <i>podmínka doplněna do kap. 6.1 k ploše P5 SO – bydlení smíšené obytné</i> ○ <i>viz vyjádření pořizovatele, umístování technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití</i> ○ <i>viz vyjádření pořizovatele</i>
<p>19. Vojtěch Jedlička, Valtická 1200/30, 692 01 Mikulov Ze dne 23.2.2017 Doručeno dne 23.2.2017 pod č.p. MUMI 17006771</p>	<p>K požadavku vyřazení plochy na pozemku parc.č. 6003 z VPS se vyhovuje</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>VPO VN1 bylo zrušeno</i>
<p>21. České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 Ze dne 2.3.2017 pod č.j. 974/2017-O32 Doručeno dne 2.3.2017 pod č.p. MUMI 17007588</p>	<p>Předmět územního rozhodnutí č. 309/2017 řeší v podrobnosti záměr DZ07 dle ZÚR. Z uvedených důvodů bude vymezený koridor zpřesněn v upraveném návrhu. Jako podklad bude předána zpracovateli dokumentace pro územní rozhodnutí výše uvedené stavby.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>koridor KD1 byl upřesněn o proměnlivé šířce, převážně však 50m (max. 108m v prostoru nádraží)</i>

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	prověřit zda návrh je zcela v souladu	o <i>bylo prověřeno, je v souladu</i>
VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	prověřit zda návrh je zcela v souladu	o <i>bylo prověřeno, je v souladu</i>
ÚPRAVY PO REVIZI NÁVRHU ÚP A ZJIŠTĚNÝCH SKUTEČNOSTÍ	<p>V plochách VP, Vs, Vz – doplnit do podmínečně přípustných ubytování osob zajišťující provoz areálu</p> <p>Plocha pro Policii ČR jako VPS pro komunikace I. třídy (dálniční policie u HZS)</p> <p>Pozemek a stavba vojska „štábní budova“ na pozemku parc.č. 2532/90, jenž se nachází v biokoridoru ÚSES, a jelikož je stavba v dobrém technickém stavu, doporučujeme zaznamenat jako stav v území (plochy SO smíšené obytné)</p> <p>OK pod Mountfield rozšířit – zrušit nově vloženou zeleň, záměr přístavby prodejny ve fázi územního řízení</p> <p>Plochy pozemků parc.č. 4816/107 a 4816/99 jsou plochy vinných sklepů v návrhu vyznačených jako veřejné prostranství, upravit.</p> <p>Amulle převést zpět do Vp dle ÚP SÚ Mikulov (písemný požadavek)</p> <p>zpřesnění zda pozemky parc.č. 3275/27 a 3275/28 jsou zastavěny stavbou nebo se jedná o veřejné prostranství, jedná se o plochy před vinnými sklepy vedle Konšelů na ul. Bezručova.</p>	<p>o <i>ubytování je doplněno</i></p> <p>o <i>převedeno do plochy DS, vymezena nová VPS VD11 stavba silnice I. třídy</i></p> <p>o <i>pozemek byl vymezen jako stabilizovaná plocha SO, v této souvislosti byl upraven rozsah navazujících ploch přestavby P5 + P16 a ÚSES RK124</i></p> <p>o <i>plocha pod Mountfieldem byla vymezena jako stabilizovaná plocha OK</i></p> <p>o <i>pozemky byly zařazeny do stabilizované plochy RV</i></p> <p>o <i>areál Amulle byl zařazen do stabilizované plochy VP</i></p> <p>o <i>pozemky parc.č. 3275/27 a 3275/28 jsou v KN vedeny jako ostatní komunikace - ponecháno v ploše PV</i></p>
Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno ze dne 10.7.2018 pod č.j.: JMK 85373/2018	doplnit vyhodnocení s aktualizovanými ÚAP JMK po 4. úplné aktualizaci	o <i>doplněno a vyhodnoceno na konci kap. 2, v bodě „Koncepční dokumenty“.</i>

Další provedené úpravy vyplývající ze zjištěných skutečností po společném jednání
do výkresu základního členění území jsou doplněny plochy změn v krajině
u nádraží je doplněna zastavitelná plocha Z103 pro drážní dopravu na základě podkladu SUDOP
na základě úpravy koridoru KD1 (dle podkladu SUDOP) byl mírně upraven rozsah zastavitelných ploch Z71 a Z72
v ul. Zámecká je vymezena plocha přestavby P26 bydlení - smíšené centrální dle podkladů pro regulační plán MPZ
pod Kozím hrádkem byla původně vymezená stabilizovaná plocha SO změněna na RV (dle podkladů pro RP MPZ)
v ul. Pod Strání byla rozšířena stabilizovaná plocha OV na úkor plochy SO , dle skutečného stavu
mezi ul. Česká a Erbenova byla původně vymezená stabilizovaná plocha PV změněna na W (dle stavu KN)
parc.č. 3203/25 byla zařazena do plochy OV , dle skutečného stavu
v ul. Vídeňská bylo opraveno zastavěné území a upraven rozsah zastavitelné plochy Z8 (byly vyjmuty pozemky parc.č. 6109, 6114 a 6112 a zahrnuty do stabilizované plochy BI)
v ul. Gagarinova byla rozšířena plocha přestavby P4 a zastavitelná plocha Z47 tak, aby severní část plochy P4 bylo možno obsluhovat dopravní a technickou infrastrukturou

9.3. VYHODNOCENÍ POKYNŮ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
Stanoviska uplatněná v průběhu veřejného projednání		
<p>1. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno Ze dne 6.12.2018 pod č.p. MUMI 18055924</p>	<p>Požadavku dotčeného orgánu bude vyhověno. Z grafické části a textové části odůvodnění, kapitoly 6.1.2. Požadavky na obranu státu bude odstraněn bod b) Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (str. 19-20), jelikož již v uvedeném katastrálním území Mikulov na Moravě není vymezen.</p> <p>Bude vyhověno požadavku respektovat námitku vlastníka pozemků - Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Odboru správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Brno, pod Sp.zn. 24221/2017-6440, Čj. MO 325054/2018-6440.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>objekt důležitý pro obranu státu byl z grafické a textové části odůvodnění odstraněn</i>
<p>2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Ze dne 7.12.2019 pod č.p. MUMI 18056029</p>	<p>Návrh ÚP v textové části řeší ochranu veřejného zdraví v intencích a možnostech ÚPD kapitole 2.2.2., uvedené aspekty jsou již podrobnosti nad rámec možností ÚPD. Přesto rozhodl pořizovatel zpracovat upřesnění některých podmínek ochrany veřejného zdraví.</p> <p>1. Bude doplněno do kap.2.2.2. textové části územního plánu.</p> <p>2. Vzhledem k tomu, že regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí, je požadavek nad rámec rozhodování v úrovni územně plánovací činnosti a tento požadavek bude uplatněn pro navazující projektovou dokumentaci pro územní řízení.</p> <p>3. Bude doplněno do kap.2.2.2. textové části územního plánu</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>text doplněn do v kap. 2.2.2 textové části ÚP</i>
<p>3. Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče, oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území Ze dne 6.12.2018 pod č.p. MUMI 18055990</p>	<p>Požadavky dotčeného orgánu budou zpracovány v celém rozsahu do návrhu ÚP. Požadavek týkající se areálu Zámku je v dokumentaci veden již v plochách Ov. Území zásadního významu pro ochranu hodnot a území doprovodného významu pro ochranu hodnot zůstane, dle předchozích dohod s dotčeným orgánem (pracovní jednání).</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>text v kap. 2.2.1 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území byl upraven dle požadavku</i> o <i>do koordinačního výkresu bylo doplněno grafické vymezení území s archeologickými nálezy kat. I. a II.</i>
<p>4. AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava Ze dne 10.12.2018 pod č.p. MUMI 18056177</p>	<p>Ad 4 respektování OP PR Turoid pro plochu Z86 – celá je v OP PR, byla již řešena Změnou č. 1.54 v ÚP SÚ Mikulov a je převzata. SEA hodnocení podmiňuje plochu dendrologickým a zoologickým průzkumem pro navazující rozhodování o plochách a koridorech.</p> <p>Komentovaná plocha Z95 se nachází v přímé návaznosti na stávající plochy TI a je od těžiště II. zóny CHKO oddělena návrhem plochy pro dopravu silniční pro trasu silnice I/40 Z75. V daném místě dochází k optimalizaci stávajícího málo přehledného oblouku silnice I/40 s křižovatkou silnice na Bulhary dovnitř vymezené II. zóny. V regulativech bude doplněna ochrana toku a nejvíce vlhké mokřadní části dřívější nivy plochou NK, která je v Návrhu ÚP promítnuta mezi Z95 a levým břehem Mušlovského potoka. Plocha ČOV bude navržena jako plocha čerpací stanice odpadních vod.</p> <p>Ad 5.5 Viz komentář k ploše Z61</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>respektováno, požadavek doplněn do kap.6.10. textové části ÚP</i> o <i>respektováno, plocha ČOV není vymežována, dle poskytnuté dokumentace je čerpací stanice odpadních vod navržena v jiné poloze a není pro ni vymežována plocha</i> o <i>Viz níže komentář k ploše Z61, splněno</i>

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
	<p>Ad 6.3 Připomínce se vyhovuje částečně Plocha bude ponechána nikoli v ploše přírodní (neodpovídá stavu v terénu s objekty ČS), ale bude řešena jako stávající plochu TI, tím by mohla být výhledově vyžita k AOPK deklarovanému účelu. Pozemek parc. č. 7956 bude převeden do plochy NP</p> <p>Ad 6.4 k plochám OS – výstup SEA hodnocení k ploše Z43 mj. ve smyslu intenzity využití pozemku: max. 30% s tím, že ze západní strany podél komunikace bude podél celé délky hranice doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m bude do regulativů upraveného Návrhu ÚP doplněno. Navržená intenzita využití pozemku je maximální, může být ještě upravena v rámci projektové EIA na areál golfu včetně vhodného řešení prvků zeleně (vyloučení exotů a jiných nepůvodních dřevin apod.).</p> <p>U plochy Z31 bude doplněna výšková hladina zástavby, ve výroku je zatím stanovena max. intenzita využití do 40%</p> <p>Ad 6.7: Připomínce bude vyhověno u plochy Z61. Plocha byla prověřena jako z částí zastavěné území a proto byla zařazena do ploch zastavitelných. Na základě požadavku dotčeného orgánu bude plocha Z61 převedena do ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (6.16), v ploše v přípustných činnostech budou stanoveny pouze stavby související s produkčním zemědělstvím, s upřesněním intenzity zástavby.</p> <p>U plochy Z63 se nevyhovuje požadavku. Plocha Z63 nebyla dotčeným orgánem ve svém stanovisku ze dne 23.2.2017 pod č.j. 0032/JM/2017 ve společném jednání připomínkována, což lze považovat za souhlas. Upozorňujeme, že dotčený orgán na ustanovení § 4 odst. 4) stavebního zákona: 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 změnily 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. V podmínkách SEA je umístění plochy do horní části totiž podmíněno následovně: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. Uvedené podmínky jsou navrženy právě z důvodu prevence vzniku situace, ze které příslušná Komise a AOPK dále vyjadřuje obavu. Oproti zadání ÚP (požadavek 32), které AOPK ČR napadala, došlo ke změnám v pojetí plochy a i jak</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>plocha přestavby P7 (RH) byla zrušena, místo toho vymezena stabilizovaná plocha (TI) s menším rozsahem a rozšířena plocha přírodní (NP) včetně biocentra (RBC 1535)</i> ○ <i>bylo respektováno již v upraveném návrhu v kap. 6.4 textové části ÚP</i> ○ <i>úprava intenzity byla doplněna do kap. 6.4 textové části ÚP</i> ○ <i>doplněno do kap. 6.4 textové části ÚP</i> ○ <i>zastavitelná plocha Z61 (SR) byla zrušena, ponechána stabilizovaná plocha SNÚ – zemědělská (NS), do kap. 6.16 textové části doplněn požadavek na regulaci pozemků parc.č. 6270/1, 6270/2, 6271, 9023, 9024</i> ○ <i>respektováno</i>

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
	<p>původní, tak upravený Návrh ÚP tak vychází z redukované podoby plochy. K plochám Z60, Z62, Z63 a ploše přestavby P17 Agentura nemá připomínky což je v rozporu s výše uvedeným požadavkem.</p> <p>Ad 6.11 Požadavku k ploše Z95 bude vyhověno, bude proveden biologický průzkum, podmínka pro navazující řízení. Plocha bude vedena pro čerpací stanici odpadních vod. Nejedná se o rozpor se zadáním, plocha byla převzata z ÚP SÚ Mikulov (což je uvedeno obecně v zadání pro plochy současně zastavěného území a zastavitelného území)</p> <p>Ad 6.16 k ploše K47 Připomínce se vyhovuje, K47 bude ponechána plochách přírodních, v podmíněně přípustných činnostech budou uvedeny kulturní akce. Lokalizace aktivit ve vzdálenosti 25 metrů od paty stěny.</p> <p>K plochám K31 – K45 Upozorňujeme na skutečnost, že se jedná o plochy převzaté z ÚP SÚ Mikulov, projednané a schválené. Dotčený orgán je ze zákona vázán svými předchozími stanovisky. Většina plochy se nachází na intenzivně využívaných plochách jižně od rybníka Šibeník, přičemž kompletní zatravnění může vést ke snížení až vyloučení vodní eroze a splachům do vodotečí v povodí Včelínku. S ohledem na erozní ohroženost zemědělských ploch větrnou (a JZ od rybníka i vodní) erozí v době vegetačního nezapojení agrocenóz 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, což je mj. v Doplnění SEA vícekrát zdůrazněno. Vlastní navrhovaný areál pro golfové hřiště je v rámci Návrhu ÚP Mikulov od města oddělen plochou dopravní infrastruktury Z74 pro D52, která dosavadní kontinuum krajinného prostoru bude výhledově fragmentovat.</p> <p>Ad 10 – Požadavku bude vyhověno, rezerva R3 bude zrušena.</p>	<p>o <i>zastavitelná plocha Z95 (TI) byla zrušena</i></p> <p>o <i>plocha změny v krajině K47 (NR) byla zrušena, místo ní vymezena stabilizovaná plocha SNÚ – krajinná zeleň (NK), dle pokynů požadovaná plocha přírodní (NP) nebyla vymezena (v souvislosti s biocentrem RBC 29), z důvodu překročení rozsahu vymezeném v ZÚR JMK, do kap. 6.16 textové části ÚP doplněn požadavek dle pokynu (parc.č. 5987), ne však pro plochy přírodní (NP), ale pro plochy SNÚ – krajinná zeleň (NK)</i></p> <p>o <i>respektováno, do kap. 6.16 textové části ÚP doplněn požadavek dle pokynu</i></p> <p>o <i>plocha územní rezervy R3 byla zrušena</i></p>
Uplatněné námítky		
<p>1. Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 61800 Brno – Židenice, IČ 01613651 Ze dne 17.10.2018 pod č.p. MUMI 18050494</p>	<p>Námítce bude vyhověno, požadavek bude zapracován do upraveného návrhu ÚP v rozsahu plochy převzaté z ÚP SÚ Mikulov.</p>	<p>o <i>rozsah zastavitelné plochy Z74 (DS) byl upraven dle požadavku</i></p>

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
2. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Odbor správy nemovitého majetku Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno Ze dne 4.12.2018 pod č.p. JMUMI 18055539	Námítce bude vyhověno, požadavek bude zapracován do upraveného návrhu ÚP plochy budou zařazeny do ploch OX – plochy armády, které budou nově vymezeny a budou pro ně stanoveny regulativy odpovídající rozsahu ploch vedených v ÚP SÚ Mikulov.	<ul style="list-style-type: none"> o <i>dle požadavků byla vymezena stabilizovaná plocha (OX) včetně stanovení podmínek pro využití plochy</i>
3. Portz Insel s.r.o., IČ 25771540, Na Pížeňce 165, 25229 Dobříchovice Ze dne 5.12.2018 pod č.p. MUMI 18055687	Námítce se vyhovuje, v kap. 6.16 textové části územního plánu budou do přípustného využití doplněny u pozemků neintenzivní výroby vinice. Dle zápisu z KN se jedná již o pozemek vinice.	<ul style="list-style-type: none"> o <i>respektováno, do kap. 6.16 textové části ÚP doplněn požadavek dle pokynu</i>
4. Pavel Serbajlo, Spálený kopec 1204/2, 692 01 Mikulov Ze dne 10.12.2018 pod č.p. MUMI 18056079 a Kateřina Serbajlová, Spálený kopec 1204/2, 692 01 Mikulov Ze dne 10.12.2018 pod č.p. MUMI 18056080	<p>1. Námítce se částečně vyhovuje. Zpracovatel ověřil správnost řešení a koridor pro dálnici D52 je vymezen v souladu se ZÚR JMK. Na základě podrobnější dokumentace, dále z důvodu návrhu „spojky“ mezi D52 a I/40 a z důvodu zamezení vzniku neobhospodařovatelné zemědělské plochy došlo k vymezení plochy silniční dopravy až po plochu železnice. Jedná se o prolínání dvou ploch dopravy a to pro D52 a I/40. Ve výkresové části dokumentace návrhu územního plánu bude zpřesněna hranice mezi plochou Z74 (D52) a plochou Z75 (obchvat, přeložka I/40). Část ploch při a v koridoru ZD3 a plochou Z74 bude převedena do ploch NS – nezastavitelného území</p> <p>2. Námítce bude vyhověno, plocha bude převedena do funkčního regulativu „BI“ – plochy bydlení, což odpovídá „Br“ plochy individuálního bydlení dle ÚP SÚ Mikulov.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>dle požadavků byl upraven rozsah zastavitelných ploch Z74 a Z75 (DS), část území mezi plochou Z74 a železnicí byla vymezena jako stabilizovaná plocha SNÚ – zemědělská (NS)</i> o <i>dle požadavku byla vymezena stabilizovaná plocha (BI)</i>
5. Moravské naftové doly, Úprkova 807/6 69501 Hodonín Uplatněno po ukončení veřejného projednání. Ze dne 3.1.2019 pod č.p. 19000316	<p>Na základě dohody pořizovatele s pověřeným zastupitelem, bude z části vyhověno požadavkům oprávněného investora, přestože tyto byly podány po ukončení veřejného projednání návrhu:</p> <p>V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona budou do podmíněně přípustného využití u pozemků v nezastavěném území uvedeny stavby pro těžbu nerostů za podmínky, že tyto se nenacházejí v maloplošných chráněných územích.</p> <p>V koordinačním výkrese budou vyznačeny likvidované vrty NM2 a NM3 (situační výkres přílohou) s tím, že bude uvedeno k těmto vrtům upozornění, že se nedoporučuje umístování staveb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o <i>respektováno, do kap. 6.14 - 6.16 textové části ÚP doplněn požadavek dle pokynu</i> o <i>do koordinačního výkresu byly doplněny likvidované vrty NM2 a NM3 a vrt Mik5</i>
6. Město Mikulov – pověřený zastupitel	Požaduje doplnit do ploch NK, do podmíněně přípustných staveb drobnou sakrální stavbu – kaplička (doplnění křížové cesty).	<ul style="list-style-type: none"> o <i>respektováno, do kap. 6.16 textové části ÚP doplněn požadavek dle pokynu</i>
ostatní požadavky		řešení v ÚP
Dále zpracovatel prověří a doplní v části odůvodnění územního plánu výstupy imisní a hlukové studie pro tři následující stavby: 1) stávající imisní zatížení se stanovením podílu automobilové dopravy 2) vyhodnocení imisní a hlukové zátěže bez realizace návrhových ploch dopravní infrastruktury nadmístního významu 3) vyhodnocení imisní a hlukové zátěže s realizací návrhových ploch dopravní infrastruktury nadmístního významu		<ul style="list-style-type: none"> o <i>respektováno, doplněno do kap. 4.2. D) textové části Odůvodnění ÚP</i>

9.4. II. POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

požadavky	pokyn pořizovatele pro úpravu návrhu	řešení v ÚP
1. Městský úřad Mikulov	U popisu plochy Z80 zrušit záměr vybudování autobusového nádraží jako VPS. Zachovat možnost vybudování tohoto záměru, ve funkčních regulativech ponechat přípustné využití pro autobusové nádraží. Neměnit funkční využití plochy DS.	<ul style="list-style-type: none"> o <i>dle požadavku byl zrušen záměr vybudování autobusového nádraží, je ponechána pouze plocha silniční dopravy, která není blíže specifikována z důvodu větší variability využití plochy. Úprava se projeví pouze ve výkresu I.03. VPS</i>
2. Městský úřad Mikulov	U plochy RZ v Zahrádkářské kolonii Za kasárnami bude na str. 38 změněno: pozemky rekreačních objektů sloužících jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě do velikosti 20 m² 25 m² a maximální výšce zástavby 1 NP (výška římsy max. 3 m nad původním terénem)	<ul style="list-style-type: none"> o <i>splněno viz kap. 6.3 textové části ÚP, výměra byla upravena dle platného územního rozhodnutí č.2/99 ze dne 25.1.1999 pod č.j. Výst.:88/99 NE. – rozhodnutí o využití území „Zahrádkářská kolonie Za kasárnami“, kde v podmínkách pro povolování staveb je stanovena výměra do 25 m²</i>

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešené území je v rozsahu správního území obce Mikulov.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přečíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

Plochy územních rezerv jsou identifikovány pořadovým číslem, s písmenem **R** před číslem.

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 31. 8. 2016. Výchozím podkladem byla hranice intravilánu a hranice zastavěného území, vyznačená v ÚAP ORP Mikulov.

Při vymezení zastavěného území v rámci ÚP došlo (v souvislosti s aktuální mapou KN a stavem území) k úpravám hranice zejména v západní (průmyslová zóna, území za nádražím...) a jižní části města (komerční zóna při ul. 28.října, lokalita Na Hradbách, nová zástavba v ul. Valtická...). Součástí zastavěného území jsou i stávající stavby v krajině, např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby technické infrastruktury, řopíky a další stavby, evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením.

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Základní koncepce rozvoje území byla stanovena na základě syntézy požadavků vyplývajících ze zadání ÚP, doplňujících průzkumů a rozborů a stavu území.

Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro zachování image města - symbióza osídlení s přírodou a nenarušený obraz města, který je jeho hlavní atraktivitou.

Bylo realizováno výrobní výbory, kdy byly postupně řešeny dílčí témata a problémy v území.

Podstatným byl výrobní výbor na úrovni pořizovatele a města Mikulov za účasti zpracovatele územního plánu a zpracovatele posouzení Natura 2000 a SEA hodnocení (13.7.2016), kdy bylo prezentováno vstupní vyhodnocení Natura 2000 a SEA k předložené pracovní verzi návrhu ÚP dle požadavků ze Zadání z hlediska pravděpodobného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 a dalších zájmů ochrany přírody a krajiny. V rámci tohoto vstupního vyhodnocení byla konstatována problémovost řady ploch, které byly určeny k prověření z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny s tím, že bylo doporučeno některé plochy v návrhu ÚP pro společné jednání již dále nerozpracovávat (viz tabulka v kap.9 textové části Odůvodnění ÚP *Vyhodnocení splnění požadavků zadání* a kap.7 textové části Odůvodnění ÚP).

Návrh ÚP pro společné jednání je zpracován bez těchto ploch.

Územní plán formou komplexního návrhu uspořádání a využití území vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města:

- ÚP považuje vzhledem k jedinečnosti města za prioritní při rozvoji města ochranu panoramatu města, prostorového uspořádání a ochranu krajinného rázu a tomu přizpůsobuje podmínky ochrany hodnot (viz kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území textové části ÚP a výkres I.6. Výkres hodnot území)
- navrženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití umožňuje rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- ÚP vytváří územní podmínky pro podporu demografického růstu vyplývající z polohy v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 rozvojová osa Vídeňská**. Navrhuje obytné plochy (plochy bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, bydlení smíšené obytné). Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na stabilizované plochy a nebo doplňují stávající zástavbu.
- ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb vyplývající z polohy v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 rozvojová osa Vídeňská**.

Vytváří územně technické podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí (stabilizací a návrhem ploch výrobních, ploch smíšených výrobních, ploch veřejného občanského vybavení (realizace je umožněna i stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití), ploch občanského vybavení – komerčních rozsáhlých a ploch občanského vybavení – komerčních malých. Podporuje rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů (stabilizací a návrhem ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně).

Navrženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití umožňuje rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

- ÚP vytváří stabilizací a rozvojem ploch pro komerční občanské vybavení, sport, lázeňství, hromadnou rekreaci a smíšenou rekreaci a vymezením územně technických podmínek pro rozvoj rekreace a turistické infrastruktury atraktivní podmínky pro obyvatele města a rekreanty.
- ÚP zajišťuje vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu ochranu nadmístních záměrů (koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav, plocha změny (**Z74**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov- hranice ČR /Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a souvisejících staveb, plocha změny (**Z75**) je vymezena pro realizaci nadmístního dopravního záměru homogenizace silnice I/40 Mikulov - Sedlec včetně souvisejících staveb a koridor **KT2** pro záměr TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly) a vytváří podmínky pro bezkonfliktní obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou.
- ÚP navrhuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytváří podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a navrženým řešením podporuje zásady zdravého sídla
- ÚP zapracovává a upřesňuje územní systém ekologické stability.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Viz. textová část odůvodnění kap. 4.2.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území. Urbanistická koncepce koordinuje požadavky zadání ÚP a záměry na změny v území, vyplývající z pracovních jednání, s ochranou hodnot území a limity využití území. Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů. Při členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí (*přitažlivé město, zdravé město, prosperující město*) vzhledem k tomu, že je zapotřebí dále vytvářet podmínky pro zachování image města.

ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené centrum sídla s charakteristickou kompaktní zástavbou, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím, vymezení ploch přestavby) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území.

ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. Uspořádání **zastavitelných ploch** je řešeno převážně v návaznosti na stabilizované plochy na okrajích zastavěného území.

Pod dominantou zámku v prostoru pod Novou a pod ulicí Valtickou, jsou navrženy největší plochy bydlení, které dotvářejí prstenec zástavby od západu na jihovýchod v „podhradí“. Jedná se o mimořádně exponované území, které může výrazně ovlivnit obraz města, proto tyto plochy budou řešeny regulačními plány. Součástí tohoto „prstence“ je návrhová plocha sportu, která bude ze stejného důvodu řešena územní studií. Menší plochy změn jsou vymezeny zejména v severní části města a v Mušlově. V ploše bývalých kasáren a bývalého areálu výroby v ulici Valtická je navržena revitalizace a nový způsob využití formou ploch přestavby na plochu smíšenou obytnou.

Druhý prstenec v „podhradí“ tvoří stabilizované plochy občanského vybavení, na které navazují návrhové plochy občanského vybavení. Menší plochy, jsou navrženy v severní části města. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro umístování a rozvoj souvisejícího občanského vybavení.

Samostatnou část tvoří plochy výroby a skladování, které jsou situovány západně od silnice I/52 a severně a západně od železnice. ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní), které jsou navrženy zejména jihu západně o železnice.

Pro umožnění rekreace jsou navrženy v jižní části katastru plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (pro umístění golfového hřiště a kempu) a menší plochu v severní části města.

Pro umožnění rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů v částech sídla s intenzivní zástavbou (např. Pod Novou) a realizaci odpočinkových a rekreačních ploch ve vazbě na místní atraktivitu (např. návrhová plocha fitness parku v návaznosti na ulici 28. října a park v centrální části města, navazující na ulici Svobody), vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury - zajišťuje ochranu záměrů silniční dopravy (zastavitelná plocha pro realizaci dálnice Pohořelice – Mikulov- hranice ČR /Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a souvisejících staveb, silnice I/40 Mikulov - Sedlec včetně souvisejících staveb , koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav a koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly).

Pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou vymezuje ÚP plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a stanovuje koncepční zásady obsluhy území, pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

10.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Bydlení - smíšené centrální – důvodem vymezení ploch smíšených centrálních je zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra jako jedné z priorit fungování města. Stabilizované plochy zahrnují území jádra města, rozvojové plochy jsou navrženy, v souladu s podrobnější dokumentací (*Mikulov – obnova centra města*, 07/2014), v území mezi ul. 22. Dubna a A. Muchy a na Kostelním nám.

Bydlení - smíšené obytné – vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a rozličné formy občanského vybavení, služeb, řemesel, turistické infrastruktury, zemědělství apod. Stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na městské centrum, nadřazený dopravní skelet, výrobní a komerční areály, v území s převažujícím původním charakterem zástavby a v části Mušlov. Hlavní rozvoj je navržen, v rámci plochy přestavby bývalého areálu kasáren, na severním okraji města, další plochy jsou situovány v ul. Valtická, Dukelská, Gagarinova, Republikánské obrany a v části Mušlov. V návaznosti na rozvojové plochy v ul. Valtická je vymezena plocha územní rezervy.

B) PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v bytových domech – převážná část stabilizovaných ploch je vymezena západně od centra města, v lokalitách podél ul. Brněnská, 22. Dubna, Nová a v sídlišti okolo ul. Hraničářů. Další plochy se nacházejí v ul. Nádražní, Dukelská a v území přiléhajícím k býv. areálu kasáren. Plochy změn jsou navrženy v lokalitě Pod Novou s vazbou na stabilizované plochy.

Bydlení – v rodinných domech – stabilizované plochy jsou vymezeny převážně v klidových oblastech v severní části města a v lokalitách Na Hradbách a Zlámalova. Plochy změn jsou navrženy především v lokalitě Pod Novou, v území mezi ul. Vídeňská a Valtická a dále ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v lokalitách Hlinošůvka a Nerudova.

C) PLOCHY REKREACE

Stávající plochy (**zahrádkářské osady, vinné sklepy**) jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy pro **zahrádkářské osady** nejsou navrženy, pro **vinné sklepy** jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v lokalitách Zlámalova a Bezručova. Rozvoj ploch **rekreace hromadné** je situován především do lokality Nad Brněnskou silnicí (za finančním úřadem), menší plochy jsou vymezeny ve vazbě na areál vinných sklepů v lokalitě Zlámalova. Podrobněji viz. *kap. 10.5.6. Rekreace*.

D) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – komerční rozsáhlá, občanské vybavení – komerční malá, veřejná pohřebiště, sport a občanské vybavení – plochy pro obranu státu**), rozptýlené v území sídla, jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – komerční rozsáhlá**) jsou vymezeny zejména v severozápadním, západním a jižním segmentu města, v návaznosti na stabilizované plochy, **občanské vybavení – komerční malá** doplňují zástavbu v lokalitách Bezručova a 28. října. Pro rozvoj **lázeňství** jsou vymezeny plochy na jižním okraji sídla, v lokalitě Bažantnice, plochy **sportu** jsou navrženy ve vazbě na stávající plochy v lokalitě Na Hradbách a dále na severním okraji sídla u býv. areálu kasáren. Plochy pro obranu státu jsou stabilizovány a respektovány, nachází se na severním okraji sídla. Podrobněji viz. *kap. 10.4.4. Koncepce občanského vybavení*.

E) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení. Podrobněji viz. *kap. 10.4.5. Koncepce veřejných prostranství*

F) PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy (**veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační**) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn (**veřejná zeleň parková**) pro realizaci parku v centrální části města a pro realizaci odpočinkové a rekreační plochy (fitness park) při ul. 28. října. Další plochy (**veřejná zeleň ochranná a izolační**) jsou navrženy jednak pro průchod ÚSES v zastavěném a rozvojovém území a dále pro dotvoření systému ochranné zeleně na západním a jihozápadním okraji města a v oblasti průmyslové zóny. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap. 10.3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*.

G) PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

Důvodem vymezení ploch smíšených rekreačních je vytvoření podmínek variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci spojenou s aktivitami zemědělské výroby (agroturistika) a rozličné formy občanského vybavení, služeb, turistické infrastruktury apod. Stabilizované plochy zahrnují stávající areály v lokalitách Cihelna a u Mušlovských rybníků, rozvojové plochy jsou vymezeny v ul. Valtická, v lokalitách Pod Bažantnicí a Portz Insel.

H) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stabilizované plochy se nachází zejména v průmyslové zóně v západním segmentu města, další areály jsou vymezeny v lokalitách Gagarinova a Valtická. Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované plochy v průmyslové zóně a v lokalitě Gagarinova.

I) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající plochy (**průmyslová výroba, fotovoltaické elektrárny**), zahrnující zejména oblast průmyslové zóny, jsou respektovány a stabilizovány. Plochy změn pro **průmyslovou výrobu** jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v lokalitě za nádražím, rozvojové plochy pro **fotovoltaické elektrárny** nejsou navrženy.

Stabilizované plochy **zemědělské výroby**, rozptýlené v celém řešeném území, jsou respektovány, rozvojové plochy nejsou navrženy.

J) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro realizaci nadmístních dopravních záměrů (dálnice D52, homogenizace silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ + propojení dálnice D52 se silnicí I/40), pro zlepšení dopravní obsluhy v průmyslové zóně v západním segmentu města a pro realizaci kapacitních parkovišť při ul. K Vápence a Valtická. Pro zajištění prostupnosti území a realizaci cyklotras jsou navrženy účelové komunikace ve vazbě na poloostrov Insel, dále podél Mušlovského potoka a za zahrádkářskou osadou směrem ke Klentnici. Dále je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu (optimalizace trati č. 246 Znojmo – Břeclav), vyplývající ze ZÚR JmK. Podrobněji viz. *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

K) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro rozšíření stávající ČOV Mikulov, pro rozšíření stávající rozvodny a pro realizaci vodojemu. Podrobněji viz. *kap. 10.4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

10.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřipustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výrokové části
- plochy změn jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí
- pro plochy změn jsou stanoveny podmínky řešení dopravní obsluhy v rámci stávajících a navrhovaných ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	Z1	způsob využití plochy:	Bydlení - v bytových domech	BH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části lokality „Pod Novou“. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z44 , která se napojuje na veřejné prostranství v ulici Nová.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z2	způsob využití plochy:	Bydlení - v bytových domech	BH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z44 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z3	způsob využití plochy:	Bydlení - v bytových domech	BH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržených ploch veřejného prostranství Z44 a Z46 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, navržené podzemní vedení vn			
plocha změny:	Z4	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z44 , která se napojuje na veřejné prostranství v ulici Nová, K vápence a na veřejné prostranství mezi obchodními domy.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z5	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z44 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000– ptačí oblast Pálava, vodovod, navržené podzemní vedení vn			

plocha změny:	Z6	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z44 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod.			
plocha změny:	Z7	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, je součástí území, které bylo upřesněno regulačním plánem v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z45 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, navržený vodovod, navržená jednotná kanalizace			
plocha změny:	Z8	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází mezi ulicemi Valtickou a Vídeňskou v ochranném pásmu panoramatu města. Je součástí „návrhového prstence v podhradí“. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Představuje přirozené doplnění stávající zástavby. Navrhuje se na základě prověření a posouzení plochy, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.6.07). Je součástí „návrhového prstence v podhradí“. Lokalita je zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, který musí stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami, plochami soukromé zeleně (ZS) a plochami veřejných prostranství (PV).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena regulačním plánem.			
technická infrastruktura	Technická infrastruktura bude řešena regulačním plánem.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, jednotná kanalizace, nadzemní vedení vn			
koordinovat	Koridor silniční dopravy – koridor silnice I. třídy DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace, včetně souvisejících staveb, jedná se o území nevhodné pro umístování staveb. Navrhnout plochu veřejné zeleně, jako pokračování zeleného prstence „v podhradí“			
plocha změny:	Z9	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ul. Hliniště v severní části Mikulova. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu, využívá proluku a představuje přirozené doplnění stávající zástavby. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.03). Změna č.8 nabyla účinnost 26.7.2012.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících místní komunikace v ul. Hliniště. Variantně lze dopravní obsluhu plochy řešit z navrženého veřejného prostranství Z48 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	III. zóna CHKO, ochranné pásmo přírodní rezervace Turoid, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z10	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází nad ulicí Hliniště v severní části Mikulova. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a představuje přirozené pokračování stávající ul. Marie Majerové. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.03). Změna č.8 nabyla účinnost 26.7.2012.			

dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z48 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	III. zóna CHKO, ochranné pásmo přírodní rezervace Tuold, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z11	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází nad ulicí Hliniště v severní části Mikulova. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a představuje přirozené pokračování stávající ul. Marie Majerové. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.03). Změna č.8 nabyla účinnost 26.7.2012.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z48 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z12	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici Hliniště v severní části Mikulova. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a představuje přirozené pokračování stávající ul. Marie Majerové. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.03). Změna č.8 nabyla účinnost 26.7.2012.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z48 (prodloužení stávající ulice Marie Majerové).			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod, jednotná kanalizace			
plocha změny:	Z13	způsob využití plochy:	Bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ul. Nerudova, na severovýchodním okraji města. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a představuje přirozené doplnění stávající ul. Nerudova. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.49).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z49 (prodloužení stávající ulice Marie Majerové).			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z14	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ul. Dukelská, na severovýchodním okraji města. Navrhuje se vzhledem k tomu, že bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a představuje přirozené doplnění stávající ul. Nerudova. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.27).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ul. Dukelská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod, elektronické komunikační vedení.			

plocha změny:	Z15	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází mezi ulicemi Dukelská a Bardějovská, na severovýchodním okraji města. Jedná se o doplnění stávající zástavby na základě prověření požadavku č. 17 a 30 zadání. Část lokality je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění jako plocha občanské vybavenosti.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících ulic Dukelská a Bardějovská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod, STL plynovod, elektronické komunikační vedení.			
plocha změny:	Z16	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Valtická ve východní části města. Jedná se o doplnění stávající zástavby na základě prověření požadavku č. 24a zadání.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Valtická.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, OP silnice I. třídy I/40.			
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Republikánské obrany v jižní části města. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu, byla prověřena na základě toho, že je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.15/1.60).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Republikánské obrany.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z18	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Republikánské obrany v jižní části města. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu, byla prověřena na základě toho, že je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.6.02).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Republikánské obrany.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, jednotná kanalizace, STL plynovod, elektronické komunikační vedení, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v Mušlově. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu a je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.11a). Na základě prověření byla vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci, zásobování teplem bude řešeno lokálně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, elektronické komunikační vedení.			

plocha změny:	Z20	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v Mušlově. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu a je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.12a). Na základě prověření byla vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci, zásobování teplem bude řešeno lokálně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z21	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v Mušlově. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu a je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.12.11b). Na základě prověření byla vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci, zásobování teplem bude řešeno lokálně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn.			
plocha změny:	Z22	způsob využití plochy:	rekreace hromadná	RH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části města (u Finančního úřadu). Navrhuje se na základě prověření požadavku č. 55 zadání. Důvodem je potřeba vytvořit rekreační plochu pro návštěvníky města s možností různých úrovní ubytování (kemp). Byla prověřena i možnost ploch bydlení, ale vzhledem k navazujícím plochám a charakteru území byla navržena rekreace hromadná. Jedná se o plochu, která doplňuje stávající zástavbu a je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.7.6).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	V případě potřeby bude plocha napojena přípojkami ze stávající technické infrastruktury.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z23	způsob využití plochy:	rekreace hromadná	RH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, v ulici Zlámalová. Navrhuje se na základě prověření požadavku č. 24b. Důvodem je možnost vytvořit zázemí pro návštěvníky města s prostorech bývalého bunkru s vazbou na stabilizované a navržené plochy vinných sklepů.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Zlámalová.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z24	způsob využití plochy:	Vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na ulici Bezručova. Navrhuje se na základě prověření požadavku č. 40. Důvodem je možnost vytvořit „sklepní uličku“, která je přirozeným pokračováním vinných sklepů, které se v ulici Bezručova nacházejí. Byl řešen střet požadavků 40 a 53 (řadové garáže) na jedné ploše. Vzhledem k charakteru území jsou navrženy plochy vinných sklepů. Byl posouzen rozsah požadované plochy, část, která zasahuje do biocentra a zároveň do LPF není navržena. Rovněž byla vyloučena východní část původního návrhu uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova. Rozsah navržených ploch je dostačující pro potřeby města.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Bezručova.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	OP MPR, II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, EVL Svatý kopeček u Mikulova kontakt s východní hranicí,			

plocha změny:	Z25	způsob využití plochy:	Vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na účelové komunikaci v prodloužení ulice Zlámalova. Navrhuje se na základě prověření a posouzení požadavku č. 28. Důvodem je možnost vytvořit „sklepní uličku“, která naváže na vinné sklepy, nacházející se ve východnější části ulice Zlámalová.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, elektronické komunikační vedení.			
plocha změny:	Z26	způsob využití plochy:	Vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na účelové komunikaci v prodloužení ulice Zlámalova. Navrhuje se jako doplnění „sklepní uličky“ mezi návrhovou plochou Z25 a stávajícími vinnými sklepy. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.52). Na základě prověření byla opět vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, elektronické komunikační vedení			
plocha změny:	Z27	způsob využití plochy:	Vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na účelové komunikaci v prodloužení ulice Zlámalova. Navrhuje se jako doplnění „sklepní uličky“ na základě prověření požadavku č.11 zadání. Návrhová plocha je v přímé návaznosti na stávající plochu vinných sklepů a oproti požadavku zadání je částečně rozšířena z důvodu ucelenosti lokality.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z28	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici 28. října. Navrhuje se z důvodu potřeby vytvořit zázemí pro dálniční policii. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice 28.října.			
technická infrastruktura	Nápojení ze stávajícího STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci a navrženého vodovodu.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, STL plynovod, meliorace			
plocha změny:	Z29	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - veřejné	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici 28. října. Plocha je vymezena na základě prověření požadavku č.4 zadání. Navrhuje se z důvodu potřeby vytvořit nabídkové plochy pro občanskou vybavenost, návrhová plocha navazuje na stávající plochu občanské vybavení – komerční rozsáhlá.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha je řešena napojením ze silnice 28. října.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vvn, elektronické komunikační vedení			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			

plocha změny:	Z30	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - veřejné	OV
<i>zrušeno</i>				
plocha změny:	Z31	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici 28. října. Plocha je vymezena na základě prověření požadavku č.4 zadání. Bude sloužit pro odstavné plochy a zázemí stávající plochy OK případně navrhované plochy Z29.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z79 a ze stávající plochy OK.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z32	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. změny 3.24/1.57 a 3.23/1.57. Na základě prověření byla opět vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z45 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z33	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, navazuje na západní část lokality „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 1.58). Na základě prověření byla opět vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice K vápence a místní slepé komunikace.			
technická infrastruktura	Napojení bude řešeno v návaznosti na stávající komerční plochu.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava OP silnice I. třídy I/52, nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z34	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice K vápence. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení s ohledem na navrhované plochy bydlení „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Na základě prověření byla opět vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice K vápence.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci, pro lokality ploch OK Z34 a Z35 je navržena sloupová trafostanice.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava OP silnice I. třídy I/52, nadzemní vedení vn, meliorace			
plocha změny:	Z35	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice K vápence. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení s ohledem na navrhované plochy bydlení „Pod Novou“. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 1.44). Na základě prověření byla opět vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice K vápence.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci, pro lokality ploch OK Z34 a Z35 je navržena sloupová trafostanice.			
limity	OP MPR, OP silnice I. třídy I/52, nadzemní vedení vn, meliorace, navržená dešťová kanalizace, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z36	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
<i>zrušeno</i>				

plocha změny:	Z37	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Brněnské. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 7.8).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Brněnská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava OP silnice III. třídy, elektronické komunikační vedení, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z38	způsob využití plochy:	Lázeňství	OL
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél silnice I/40. Plocha je prověřena a posouzena, vzhledem k tomu, že se jedná plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 8). Změna nabyla účinnost 26.7.2012, plochu nelze v současné době zrušit bez přiznání nároku na úhradu majetkové újmy. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení a vytvoření dalších příležitostí pro rozvoj turismu.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze silnice I/40.			
technická infrastruktura	Napojení bude řešeno podrobnější dokumentací.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, OP silnice I. a III. třídy, nadzemní vedení vvn, VTL plynovod do 40 barů, dešťová kanalizace, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
koordinovat	Koridor silniční dopravy – koridor silnice I. třídy DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace, včetně souvisejících staveb, jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z39	způsob využití plochy:	Lázeňství	OL
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél silnice I/40. Plocha je prověřena a posouzena, vzhledem k tomu, že se jedná plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 8). Změna nabyla účinnost 26.7.2012, plochu nelze v současné době zrušit bez přiznání nároku na úhradu majetkové újmy. Plocha tvoří nedílný celek s plochami Z38 a Z54. Navrhuje se pro umožnění realizace ploch občanského vybavení a vytvoření dalších příležitostí pro rozvoj turismu.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze silnice I/40 (včetně koridoru).			
technická infrastruktura	Napojení bude řešeno podrobnější dokumentací.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava OP silnice I. třídy, nadzemní vedení vvn, VTL plynovod do 40 barů.			
koordinovat	Koridor silniční dopravy – koridor silnice I. třídy DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace, včetně souvisejících staveb, jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z40	způsob využití plochy:	Sport	OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti ulice Na hradbách. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, byla řešena regulačním plánem. Navrhuje se pro umožnění rozšíření stávajících sportovních ploch.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Na hradbách.			
technická infrastruktura	V případě potřeby bude napojení řešeno ze stávající technické infrastruktury.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní a podzemní vedení vn, elektronické komunikační vedení			

plocha změny:	Z41	způsob využití plochy:	Sport	OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města, na území bývalého cvičiště. Jedná se o plochu, která je z velké většiny vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Navrhuje se na základě prověření požadavku č.29 zadání pro rozšíření sportovních ploch (trial, tenis).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. a III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, ochranné pásmo vodního zdroje.			
plocha změny:	Z42	způsob využití plochy:	Rekreace hromadná	RH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází nad ulicí Brněnskou. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.7.7) pro jiný způsob využití(výroba). Navrhuje se pro umožnění realizace ploch rekreace hromadné s ohledem na existující poptávku a potřeby města.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z82 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m.			
plocha změny:	Z43	způsob využití plochy:	Sport	OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Plocha je prověřena a posouzena, vzhledem k tomu, že se jedná plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 8). Změna nabyla účinnost 26.7.2012, plochu nelze v současné době zrušit bez přiznání nároku na úhradu majetkové újmy. Plocha je vymezena pro potřeby vytvoření zázemí golfového hřiště, jedná se o nedílnou součást areálu golfu – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z44	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města v lokalitě „Pod Novou“. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z7 . Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a v Regulačním plánu „Pod Novou“ v platném znění.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z45	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města v jižní části lokality „Pod Novou“. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění příjezdu k navrhované ploše dopravy v klidu (parkoviště) a zajištění pěšího ve směru jih – sever (mezi plochami Z32 a Z7). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a v Regulačním plánu „Pod Novou“ v platném znění.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z46	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města v lokalitě „Pod Novou“. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelných ploch Z3, Z5 a Z6 . Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a v Regulačním plánu „Pod Novou“ v platném znění.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z47	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města na křižovatce ulic Gagarinova a Gorkého. Plocha vytváří možnost zlepšení kapacity parkovacích míst v této oblasti. Navrhuje se na základě prověření požadavku č.29 zadání.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			

plocha změny:	Z48	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plocha se nachází nad ulicí Hlaniště v severní části Mikulova. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelných ploch Z9 , Z10 , Z11 a Z12 . Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.03) a i nadále bude plnit tuto funkci.			
limity	III. zóna CHKO.			
plocha změny:	Z49	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plocha se nachází v prodloužení ul. Nerudova, na severovýchodním okraji města. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelné plochy Z13 . Plocha je částečně vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1), došlo k rozšíření z důvodu zajištění požadovaných parametrů veřejného prostranství.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z50	způsob využití plochy:	Doprava v klidu.	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, navazuje na ulici K vápence. Jedná se o návrhovou plochu záchytného parkoviště pro město. Ve městě je výrazný nedostatek těchto ploch. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (občanské vybavení).			
limity	OP MPR			
plocha změny:	Z51	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň parková	ZV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, navazuje na ulici 28. října. Jedná se o návrhovou plochu fitness parku (Ing. Krejčířík, PhD.), která navazuje na parkovou zeleň vedoucí do centra. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (občanské vybavení).			
	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z52	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, navazuje na ulici K vápence. Jedná se o návrhovou plochu zeleně, která vytváří izolační pás mezi záchytným parkovištěm a plochou občanské vybavenosti. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.44).			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava (část území), nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z53	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města, navazuje na ulici Na hradbách. Jedná se o plochu zeleně, která vytváří izolační pás mezi silnicí I/40 plochou změny Z53 (sport). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (rekreace a sport).			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, jednotná kanalizace			
plocha změny:	Z54	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města (lokality Bažantnice), kolmo ústní k silnici I/40. Jedná se o plochu zeleně, která je součástí koncepce zeleně ve městě s návazností na zeleň v krajině „zelený prsteneček“. Nachází se mezi plochami změn Z38 a Z39 (lázeňství). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8) pro jiný způsob využití (lokální biokoridor).			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vvn, VTL plynovod do 40 barů.			
plocha změny:	Z55	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města, podél ulice Republikánské obrany. Jedná se o plochu zeleně, která odděluje plochu změny Z79 od stávající plochy občanského vybavení veřejného. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.3.02).			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z56	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města v lokalitě Pískoviště. Jedná se o plochu zeleně, která je součástí koncepce zeleně města, odděluje stávající plochu vodoteče a plochu změny Z71. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (výrobní aktivity).			
limity	nadzemní vedení vn			

plocha změny:	Z57	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastrálního území v místní části Mušlov. Jedná se o plochu zeleně, která odděluje stávající plochu zemědělské výroby a plochu změny Z19 (bydlení smíšené obytné). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a i nadále bude plnit tuto funkci.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z58	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastrálního území v místní části Mušlov. Jedná se o plochu zeleně, která odděluje stávající plochu zemědělské výroby a plochu změny Z19 (bydlení smíšené obytné). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, návrh je vymezen v menším rozsahu (část vymezena jako plocha bydlení – smíšené).			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z59	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastrálního území v místní části Mušlov. Jedná se o plochu zeleně, která odděluje stávající plochu zemědělské výroby a stávající plochu bydlení - smíšené obytné. Plocha nebyla vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Jedná se o vymezení plochy, která již v území částečně existuje.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z60	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města podél silnice Valtická. Její vymezení umožňuje realizaci rekreačních ploch v kombinaci s agroturistikou. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.55 a 8.02) pro jiný způsob využití (komerční aktivity, služby s drobnou výrobou).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude přes stávající plochu výrobní smíšenou a plochu přestavby P17 (plochy smíšené rekreační), variantně může být řešena z ulice Valtická.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, OP silnice I. třídy, nadzemní vedení vvn, elektronické komunikační vedení.			
plocha změny:	Z61	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
zrušeno				
plocha změny:	Z62	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části v lokalitě Cihelna. Plocha je vymezena pro sport a rekreaci. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro biocentrum. Poloha biocentra byla posouzena a je nově vymezena.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, EVL Milovický les západní hranice jde po toku východně, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z63	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města v lokalitě pod Bažantnicí. Plocha je vymezena rekreaci. Jedná se o plochu, která je zařazena na základě prověření požadavku č.32 zadání.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	Z64	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části katastru na poloostrovu Portz. Plocha je vymezena jako hospodářské zázemí stávající plochy občanského vybavení. Jedná se o plochu, která je zařazena na základě prověření požadavku č.66 zadání a upřesnění dle Územní studie poloostrov Portz.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, RBC Skalka - Insel			

ocha změny:	Z65	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části města nad ulicí Brněnskou Jedná se o plochu, která byla vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.7.7), plocha byla prověřena a i nadále bude plnit tuto funkci. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch smíšených výrobních.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržených ploch veřejného prostranství Z81 a Z82 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, elektronické komunikační vedení			
plocha změny:	Z66	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města za ČOV. Jedná se o plochu, která je zařazena na základě prověření požadavku č.26 zadání, jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch smíšených výrobních.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z79 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu, odkanalizování bude řešeno lokálně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z67	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města za ČOV. Jedná se o plochu, která je zařazena na základě prověření požadavku č.24 c zadání, rozsah je zvětšena z důvodu komplexního řešení území a nevytváření zbytkových ploch. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch smíšených výrobních.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Republikánské obrany.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, jednotná kanalizace, STL plynovod, elektronické komunikační vedení, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m.			
plocha změny:	Z68	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města za jatkami. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Plocha byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch průmyslové výroby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z76 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	Nadzemní vedení vn, meliorace			
plocha změny:	Z69	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města za jatkami. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch průmyslové výroby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z76 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, meliorace, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z70	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města za jatkami. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Plocha byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch průmyslové výroby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z77 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na stávající oddílnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			

plocha změny:	Z71	způsob využití plochy:	Průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, lokalita Pískoviště za jatkami. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Plocha byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch průmyslové výroby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z76 a Z77 .			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, meliorace.			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace), jedná se o území nevhodné pro umístování staveb.			
plocha změny:	Z72	způsob využití plochy:	Drážní doprava	DZ
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, lokalita Pískoviště. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch drážní dopravy.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z77 .			
limity	žádné			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK)			
plocha změny:	Z73	způsob využití plochy:	Drážní doprava	DZ
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města za Celním skladem. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch drážní dopravy.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z78 .			
limity	OP MPR, III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK), s jednotnou kanalizací včetně odlehčovací komory, elektronickou komunikační sítí.			
plocha změny:	Z74	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části katastrálního území (západní segment D52). Jedná se upřesněnou plochu koridoru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně souvisejících staveb (koridor DS04 dle ZÚR JMK). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Součástí koridoru jsou i prověřené požadavky č.33, 34 a 61 ze zadání.			
limity	III. a IV.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK), sítě technické infrastruktury, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m.			
plocha změny:	Z75	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části katastrálního území (jihovýchodní segment úprava I/40 a propojení na D52). Jedná se upřesněnou plochu koridoru silnice I. třídy I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace, včetně souvisejících staveb (koridor DS17 dle ZÚR JMK). Součástí koridoru je i prověřený požadavky č.62 ze zadání.			
limity	III. a IV.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK), sítě technické infrastruktury.			

plocha změny:	Z76	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části katastrálního území v lokalitě Pískoviště a Za Jatkami. Jedná se o návrh místní komunikace, který vychází z analýzy koncepce dopravy a zajištění méně kolizní obsluhy stávajících a navržených ploch ve výrobní zóně.			
limity	Nejsou stanoveny.			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK),			
plocha změny:	Z77	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části katastrálního území v lokalitě Pískoviště a Za Jatkami. Jedná se o návrh místní komunikace, který vychází z analýzy koncepce dopravy a zajištění méně kolizní obsluhy stávajících a navržených ploch ve výrobní zóně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava - hranice PO a CHKO			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK),			
plocha změny:	Z78	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města území v lokalitě za Celním skladem. Jedná se o návrh místní komunikace, který vychází z analýzy koncepce dopravy a zajištění méně kolizní obsluhy stávajících a navržených ploch ve výrobní zóně.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000– ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK)			
plocha změny:	Z79	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města. Jedná se o návrh místní komunikace, který vychází z analýzy koncepce dopravy a zajištění méně kolizní obsluhy stávajících a navržených ploch ve výrobní zóně.			
limity	III. a IV. zóna CHKO, Natura 2000– ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK), s vodovodem, VTL plynovodem do 40 barů.			
plocha změny:	Z80	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města území za Celním skladem. Jedná se o návrh plochy silniční dopravy bez bližší specifikace. Plocha je vymezená na základě požadavků města, které požaduje větší variabilitu této plochy.			
limity	OP MPR, IV.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK), s jednotnou kanalizací.			
plocha změny:	Z81	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města, napojuje se na ulici Brněnskou. Plocha je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 7.7a). Plocha byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci. Jedná se o zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy Z65 (plocha smíšená výrobní).			
limity	OP MPR, III.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z82	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města (nad ulici Brněnskou), napojuje se na ulici Gagarinovu. Plocha je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č. 7.7b) pro jiný způsob využití (plochy výroby). Jedná se o zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy Z65 (plocha smíšená výrobní) a Z42 (rekreační hromadná).			
limity	OP MPR, III.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z83	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, napojuje se na ulici Valtickou. Plocha je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění. Jedná se o zajištění dopravního napojení parkoviště a propojení na účelovou komunikaci.			
limity	III.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			

plocha změny:	Z84	způsob využití plochy:	Doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, napojuje se na ulici Valtickou. Jedná se o návrhovou plochu záchytného parkoviště pro město, která je zařazena na základě prověření požadavku č.27c zadání.			
limity	III.zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z85	způsob využití plochy:	Doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města, napojuje se na ulici 28. října. Jedná se o návrhovou plochu záchytného parkoviště pro město, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (plochy občanské vybavenosti).			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z86	způsob využití plochy:	Doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města (lokalita Turoid). Jedná se o návrhovou plochu parkoviště u přírodní památky Turoid, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.54).			
limity	IV. zóna CHKO, ochranné pásmo přírodní rezervace Turoid, Natura – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z87	způsob využití plochy:	Doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města, lokalita U Mýdlárny. Jedná se o návrhovou plochu parkoviště pro golfový areál, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8).			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z88	způsob využití plochy:	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel. Jedná se o návrhovou plochu pro účelovou komunikaci, která vyplývá z územní studie Portz Insel a je i součástí studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“.			
limity	částečně II. zóna CHKO, částečně Natura 2000– ptačí oblast Pálava, RBC Skalka - Insel			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK).			
plocha změny:	Z89	způsob využití plochy:	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel. Jedná se o návrhovou plochu pro účelovou komunikaci, která vyplývá z územní studie Portz Insel a je i součástí studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“.			
limity	RBC Skalka - Insel			
plocha změny:	Z90	způsob využití plochy:	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel. Jedná se o návrhovou plochu pro účelovou komunikaci, která vyplývá z územní studie Portz Insel a je i součástí studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“.			
limity	žádné			
plocha změny:	Z91	způsob využití plochy:	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastrálního území, lokalita pod Kienbergem. Jedná se o návrhovou plochu, která vyplývá částečně z Komplexních pozemkových úprav a částečně z nutnosti zajistit průchodnost krajiny.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z92	způsob využití plochy:	Plochy technické infrastruktury	TI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města, za stávající ČOV. Jedná se o návrhovou plochu pro rozšíření ČOV, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura – ptačí oblast Pálava, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m			
plocha změny:	Z93	způsob využití plochy:	Plochy technické infrastruktury	TI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části města, za stávající rozvodnou. Jedná se o návrhovou plochu pro rozšíření rozvodny, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8.05). Plocha byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci.			
limity	OP silnice I/52, meliorace			

plocha změny:	Z94	způsob využití plochy:	Plochy technické infrastruktury	TI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města, u bývalých kasáren. Jedná se o návrhovou plochu vodojemu, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.71).			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z95	způsob využití plochy:	Plochy technické infrastruktury	TI
<i>zrušeno</i>				
plocha změny:	Z96	způsob využití plochy:	Plochy vodní a vodohospodářské	W
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města, u lomu. Jedná se o návrhovou plochu, která je zařazena na základě prověření požadavku č.67 zadání.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z97	způsob využití plochy:	Plochy vodní a vodohospodářské	W
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Šibeník. Jedná se o návrhovou plochu, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.8) Plocha je součástí golfového areálu. Změna č.8 nabyla účinnost 26.7.2012.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z98	způsob využití plochy:	Plochy vodní a vodohospodářské	W
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel. Jedná se o návrhovou plochu pro obnovu rybníku, která vyplývá ze studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“.			
limity	žádné			
plocha změny:	Z99	způsob využití plochy:	Plochy vodní a vodohospodářské	W
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel. Jedná se o návrhovou plochu pro obnovu rybníku, která vyplývá ze studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“.			
limity	žádné			
plocha změny:	Z100	způsob využití plochy:	Bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, podél ulice Zlámalova. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna 8.01) pro jiný způsob využití (občanská vybavenost).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze plochy P6.			
technická infrastruktura	Nápojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, odkanalizování bude řešeno v návaznosti na plochu přestavby P6.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z101	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města, navazuje na stávající plochu OK a návrhovou plochu Z31. Je navržena pro vytvoření plochy sídelní zeleně, která odcloní stávající plochu OS a vytvoří kvalitnější životní prostředí.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z102	způsob využití plochy:	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části katastrálního území. Jedná se o návrhovou plochu, která vyplývá z potřeby zajistit kvalitní cyklotrasy směrem na Klentnici.			
limity	III. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	Z103	způsob využití plochy:	Drážní doprava	DZ
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severně od železniční stanice, je vymezena na základě podkladu SUDOP.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, meliorace			
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK),			

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY

plocha změny:	P1	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ul. Alfonze Muchy v centrální části města. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro doplnění stávající zástavby, úpravě narušené urbanistické struktury a zvelebení části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace v ul. Alfonze Muchy.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	městská památková rezervace, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P2	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ul. Alfonze Muchy v centrální části města. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro doplnění stávající zástavby, úpravě narušené urbanistické struktury a zvelebení části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a nadále bude plnit tuto funkci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace v ul. Alfonze Muchy.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	městská památková rezervace, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, NTL plynovod, elektronické komunikační vedení			
plocha změny:	P3	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na Kostelním náměstí v centrální části města. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro doplnění stávající zástavby, úpravě urbanistické struktury a zvelebení části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění v jiném rozsahu, úprava je na základě podkladu územní studie.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z Kostelního náměstí.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	městská památková rezervace, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, elektronické komunikační vedení.			
plocha změny:	P4	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v bývalém výrobním areálu v ul. Gagarinova (u Finančního úřadu) na severním okraji města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.5.05). Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro doplnění stávající obytné zástavby a zlepšení hygieny prostředí.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Gagarinova.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, podzemní vedení vn včetně zděné trafostanice			
plocha změny:	P5	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se na území bývalých kasáren na severním okraji města. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro realizaci ploch bydlení, občanské vybavenosti a úpravě urbanistické struktury v této části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění a i nadále bude plnit tuto funkci. Lokalita je zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozsáhlé území, kde je nutné stanovit základní koncepci řešení. V době zpracování ÚP nebyly k dispozici veškeré záměry s územím.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z Bezručovy ulice.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího a navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn, odkanalizování řešeno oddílným systémem s napojením na stávající jednotnou kanalizaci a odvedení dešťových vod do navrženého rybníka (Z96)..			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod, STL plynovod, nadzemní vedení vn.			

plocha změny:	P6	způsob využití plochy:	Bydlení smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Valtická v jihovýchodní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna 8.01) Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro doplnění stávající obytné zástavby a zlepšení hygieny prostředí a zvelebení města.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z Valtické ulice.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn.			
plocha změny:	P7	způsob využití plochy:	Rekreace hromadná	RH
<i>zrušeno</i>				
plocha změny:	P8	způsob využití plochy:	Vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na ulici Bezručova. Navrhuje se na základě prověření požadavku č. 40. Důvodem je možnost vytvořit „sklepní uličku“, která je přirozeným pokračováním vinných sklepů, které se v ulici Bezručova nacházejí. Byl řešen střet požadavků 40 a 53 (řadové garáže) na jedné ploše. Vzhledem k charakteru území jsou navrženy plochy vinných sklepů. Byl posouzen rozsah požadované plochy, část, která zasahuje do biocentra a zároveň do LPF není navržena. Rozsah navržených ploch je dostačující pro potřeby města.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Bezručova.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	OP MPR, II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P9	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - veřejné	OV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na ulici Bezručova. Jedná se o návrh nového využití bývalého muničního skladu. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření ploch občanského vybavení (např. galerie). Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01c) pro plochu parků (Zv).			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Bezručova.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P10	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - veřejné	OV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici Nádražní (a zároveň i ve střední části ulice 28.října). Navrhuje se na základě prověření požadavku č. 14a a doplňujících požadavků, které vyplynuly z pracovních výrobních výborů. Důvodem je možnost vytvořit pro potřeby integrovaného záchranného systému.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Nádražní, variantně ze stávající plochy OV.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P11	způsob využití plochy:	Občanské vybavení – komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města u bývalé vlečky. Jedná se o návrh nového využití stávajícího areálu. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy občanského vybavení. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.67) , byla prověřena a bude plnit tuto funkci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající k vápence.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu sítě, nn a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, meliorace			

plocha změny:	P12	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - malá	OM
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města na ulici Bezručova. Jedná se o návrh nového využití bývalých kasáren. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace plochy občanského vybavení (prodejna potravin). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01a) jako část plochy smíšené bydlení a občanská vybavenost			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Bezručova.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající kanalizaci.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	P13	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části města na ulici Vrchlického u tenisových kurtů. Jedná se o návrh pěšího propojení a zajištění prostupnosti území. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 20 zadání.			
limity	MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P14	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází u nádraží. Jedná se o návrh pěšího propojení a zajištění prostupnosti území mezi nádražím a novou plochou silniční dopravy (blíže nespecifikované) Z80 . Plocha je navržena na požadavku města, které požaduje větší variabilitu využití této plochy.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Bezručova.			
limity	MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P15	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň parková	ZV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části města, navazuje na ulici Svobody. Jedná se o návrh parku v návaznosti na pěšího propojení (plocha P13). Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 20 zadání a upřesněna dle pracovních výrobních výborů.			
limity	MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			
plocha změny:	P16	způsob využití plochy:	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části města v areálu bývalých kasáren. Jedná se o návrh nového využití bývalých kasáren. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy ochranné a izolační zeleně, která je součástí koncepce zeleně ve městě a okolí (biokoridor). Částečně již zeleň v území existuje. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.2.01b).			
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy:	Plochy smíšené rekreační	SR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ulice Valtická ve východní části města, navazuje na stávající areál VS a návrhovou plochu Z16. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy smíšené rekreační, která je součástí koncepce rekreace ve městě. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění (změna č.1.55), byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy smíšené výrobní.			
technická infrastruktura	Bude řešena lokálně.			
limity	II. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, OP silnice I. třídy I/40			
plocha změny:	P18	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní	SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města u bývalé vlečky. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy smíšené výrobní, která je součástí koncepce rekreace ve městě. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 57 zadání.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice K vápence.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			

limity	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m		
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK),		
plocha změny:	P19	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města podél ulice Jiráskova. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy smíšené výrobní, která je součástí koncepce rekreace ve městě. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 64 zadání, jedná se o středisko zemědělské spol. Agropol za nádražím		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Jiráskova.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.		
limity	IV. zóna CHKO, Natura – ptačí oblast Pálava, nadzemní vedení vn, elektronické komunikační vedení, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m		
plocha změny:	P20	způsob využití plochy:	Plochy smíšené výrobní VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města za nádražím. Jedná se o návrh nového využití území plochy bezprostředně navazující na plochy dopravy drážní. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy smíšené výrobní. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 14b zadání.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice K vápence.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, stávajícího a navrženého STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající a navrženou jednotnou a stávající dešťovou kanalizaci.		
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, jednotná a dešťová kanalizace, manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m		
koordinovat	Koridor drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK)		
plocha změny:	P21	způsob využití plochy:	Doprava v klidu DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v centrální části města podél ulice Pod strání. Jedná se o návrh nového využití území plochy bezprostředně navazující městskou památkovou zónu v pohledově exponované poloze. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro řešení parkování v centrální části města. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 65 zadání.		
limity	IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.		
plocha změny:	P22	způsob využití plochy:	Doprava v klidu DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města podél ulice Na Hradbách. Jedná se o návrh nového využití území plochy. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro řešení parkování v této části města. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, byla prověřena a nadále bude plnit tuto funkci.		
limity	III. a IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.		
plocha změny:	P23	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - malá OM
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města při ulici 28. října. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření plochy občanského vybavení, která je součástí koncepce ploch občanské vybavenosti. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z místní komunikace k stávající ploše OK.		
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.		
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.		

plocha změny:	P24	způsob využití plochy:	Silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města při ulici Hraničářů. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro dopravní propojení území. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro plochu občanského vybavení.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	P25	způsob využití plochy:	Plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části města při ulici Republikánské obrany. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro dopravní napojení návrhové plochy Z40. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro plochu občanského vybavení.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	P26	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené centrální	SC
popis a odůvodnění	Plocha se nachází podél ul. Zámecká v centrální části města, je vymezena dle podkladů pro regulační plán MPZ.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající komunikace v ul. Alfonze Muchy.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	městská památková rezervace, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.			

10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková, veřejná zeleň ochranná a izolační**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZV)

Stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (park zámku, Kozí hrádek, upravená plocha zeleně u hřbitova, amfiteátru,...) jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro realizaci parku v centrální části města a dále pro realizaci odpočinkové a rekreační plochy (fitness park) při ul. 28. Října, jako zázemí pro část sídla s intenzivní obytnou zástavbou.

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou respektovány, plochy změn nejsou navrženy.

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny jednak pro průchod ÚSES v zastavěném a rozvojovém území (lokalita býv. areálu kasáren, Bažantnice) a dále pro dotvoření systému ochranné zeleně na západním a jihozápadním okraji města a v oblasti průmyslové zóny.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Koncepce dopravní infrastruktury respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabýly dne 3. 11. 2016).

V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury silniční pro stavbu dálnice D52 (R52) a přeložku silnice I/40, koridor železniční dopravy pro optimalizaci žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav a plochy veřejných prostranství pro rozšíření a doplnění místních a účelových komunikací.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 (323D) Břeclav – Znojmo (převedena do regionálních tratí na základě rozhodnutí MD v roce 2015). Příhraniční trať má obslužný charakter v osobní i nákladní dopravě. Maximální traťová rychlost je 80 km/hod (z důvodu traťových poměrů propady až na 40 km/h). Těleso regionální trati je stabilizováno - vzhledem ke geomorfologickým poměrům je možná úprava trati pouze s mírnou rektifikací stávající trasy. Z prostoru nádraží vede na sever do průmyslové zóny železniční vlečka délky 1km. Koridor vysokorychlostní železniční trati se v řešeném území nenachází.

Ze ZÚR JMK vyplývá v řešeném území záměr „DZ07 – Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace. Pro umožnění realizace tohoto záměru je v ÚP vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1**. Koridor umožní, v souladu s ČSN 736301 *Projektování železničních drah* a ČSN 736360 *Konstruktivní a geometrické uspořádání koleje železničních drah*, mírnou rektifikací trasy pro zlepšení směrových a výškových poměrů na trati umožňující snížení provozních nákladů a zkrácení jízdních dob či úpravu zemního tělesa s ohledem na geotechnické poměry nebo přeložky inženýrských sítí.

V západní části města (lokality Pískoviště) je vymezena plocha Z72 (DZ). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch drážní dopravy.

V západní části města za Celním skladem je vymezena plocha Z73 (DZ). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění. Návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj ploch drážní dopravy.

Severně od železniční stanice je, vymezena plocha Z103 (DZ), na základě podkladu SUDOP.

Vymezené plochy je nutno koordinovat s koridorem drážní dopravy – (regionální železniční trať DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace – ZÚR JMK).

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**, vymezené pro průchod silnic I., II. a III. třídy.

Řešeným územím prochází silnice:

- I/52 Brno – Pohořelice – Mikulov – st. hranice
- I/40 Mikulov – Břeclav
- II/414 Lechovice – Božice (přerušení) Hrušovany nad Jevišovkou – Drnholec – Mikulov
- II/421 Terezín – Kobyly – Velké Pavlovice – Mikulov
- III/0522 Mikulov (Pod Platanem)
- III/0523 Mikulov (Jiráskova) – st. hranice
- III/0524 Mikulov (Nádražní)
- III/0525 Mikulov – průjezdná
- III/0526 Mikulov (Vídeňská)
- III/42120 Mikulov – Klentnice – Pavlov
- III/42124 Mikulov – Lednice

Silnice I/52 prochází západní částí města až k hraničnímu přechodu Mikulov – Drasenhofen. Jedná se o součást dopravního spojení Brno – Mikulov – Vídeň. Ze ZÚR JMK vyplývá záměr „DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko“. V řešeném území je trasování dálnice D52 navrženo západně města. Stávající trasu sil. I/52 opouští dálnice D52 v prostoru Anenského vrchu a směřuje do celního hraničního přechodu Mikulov - Drasenhofen. Město Mikulov bude napojeno mimoúrovňovými křižovatkami Mikulov – sever a Mikulov – jih.

Dle DÚR „Rychlostní silnice R52, stavba 5206 Perná – st. hranice ČR / Rakousko, úsek km 34,550 – 38,445“ je v územním plánu vymezena plocha Z74 (DS) pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně MÚK Mikulov – sever, MÚK Mikulov – jih a související dopravní a technické infrastruktury) v šířce min. budoucího ochranného pásma dálnice (tj. 100 m od osy krajního jízdního pásu dálnice na každou stranu).

Dálnice D52 je koncepčně zakotvena v Dopravní sektorové strategii, 2. fáze a obsažena v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“. Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne

9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohofelice – státní hranice s Rakouskem. Záměr je obsažen v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“.

Silnice I/40 je napojena jižně města na silnici I/52 a dále pokračuje jihovýchodním směrem na Sedlec a Valtice. Silnice I/40 je v úseku Mikulov – Břeclav sledována k celkové homogenizaci. Ze ZÚR JMK vyplývá v řešeném území záměr „DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace“ a územní rezerva „RDS10 I/40 Sedlec, obchvat – ve variantách RDS10-A (varianta severní) a RDS10-B (varianta jižní). Územní plán navrhuje plochu Z75 (DS) pro prostorovou úpravu trasy silnice I/40. Jedná se o homogenizaci silnice I/40 jižně Mikulova (s návazností na dálnici D52 MÚK Mikulov – jih) a jihozápadně Mušlova (s návazností na obchvat obce Sedlec). Plocha respektuje obě dvě varianty územní rezervy obchvatu obce Sedlec dle ZÚR JMK. Plocha je navržena v šířce budoucího ochranného pásma (tj. 100 m; v přímém úseku, kde se nepředpokládají výrazné změny jen 50 m).

Silnice II/414 je přivedena do řešeného území ze západu a je připojena na páteřní silnici I/52. Silnice II. třídy je na území města stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu, popř. odstranění dopravních závad ve stávající trase. V zástavbě bude silnice II/414 uvažována dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině B, jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území např. v kategorii MS2 12/8/50. Silnice II/414 Lechovice – Mikulov je plánována v úseku Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov v kategorii S 7,5 /80.

Silnice II/421 je přivedena do řešeného území ze severovýchodu, tvoří páteřní komunikaci města a pokračuje západně na silnici I/52. Silnice II. třídy je na území obce stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu, popř. odstranění dopravních závad ve stávající trase. V zástavbě bude silnice II/421 uvažována dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině B, jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území např. v kategorii MS2 12/8/50, mimo obec dle kategorizace krajských silnic v kategorii S 7,5/60.

Silnice III. třídy mají mimo obec pouze místní význam a napojují území na nadřazenou silniční síť. Průběh silnic je vcelku vyhovující, případné rozšíření vozovky pro žádanou kategorii silnic bude realizováno ve stávajících plochách dopravní infrastruktury. Silnice budou upravovány ve stávající trase, v zastavěném území ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, např. v kategorii MO2 12/8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 6,5 (méně významné S 4,0) dle kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje (2008).

Dopravní napojení návrhových ploch na silnice I., II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují téměř celé zastavěné území, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minim. uličním prostorem šířky 8 m.

Plocha Z44 (PV) je navržena z důvodu umožnění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z7. Nachází se v západní části města v lokalitě „Pod Novou“. Síť veřejného prostranství doplňují návrhové plochy Z45 (PV) a Z46 (PV) – dopravní obsluha zastavitelných ploch Z3, Z5 a Z6.

Plocha Z48 (PV) je navržena z důvodu umožnění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z9, Z10, Z11 a Z12. Plocha se nachází nad ulicí Hlanišče v severní části Mikulova.

Plocha Z49 (PV) se nachází v prodloužení ul. Nerudova, na severovýchodním okraji města. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelné plochy Z13. Plocha je částečně vymezena v ÚPNSÚ v platném znění, došlo k rozšíření z důvodu zajištění požadovaných parametrů veřejného prostranství.

Plochy Z76 a Z77 (DS) se nachází v západní části katastrálního území v lokalitě Pískoviště a Za Jatkami. Plochy Z78 a Z79 (DS) se nachází v západní části města v lokalitě za Celním skladem. Jedná se o návrh místních komunikací, který vychází z analýzy koncepce dopravy a zajištění méně kolizní obsluhy stávajících a navržených ploch ve výrobní zóně.

Plocha přestavby P24 (DS) se nachází ve východní části města při ulici Hraničářů. Jedná se o návrh nového využití území. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro dopravní propojení území.

Pro zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy Z65 (plocha smíšená výrobní) je navržena plocha Z81 (DS). Plocha se nachází v severní části města (nad ulici Brněnskou), napojuje se na ulici Gagarinovu.

Pro zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy Z65 (plocha smíšená výrobní) a Z42 (rekreační hromadná) je navržena plocha Z82 (DS). Plocha se nachází v severní části města (nad ulicí Brněnskou), napojuje se na ulici Gagarinovu.

Pro zajištění dopravního propojení na účelovou komunikaci a následně na prodloužení ulice Zlámalová je navržena plocha Z83 (DS). Plocha současně slouží i pro příjezd k navrhované ploše záchytného parkoviště Z84. Plocha se nachází ve východní části města, napojuje se na ulici Valtickou. Plocha je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění.

Dále je navržena plocha Z80 (DS) bez bližší specifikace využití. Plocha je vymezená na základě požadavků města, které požaduje větší variabilitu této plochy. Plocha se nachází v západní části města území za Celním skladem.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství – PV**. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající. Podrobněji viz. Odůvodnění, kap. 10.1. odst. D) *Plochy veřejných prostranství*.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU)**.

Pro účelové komunikace, která vyplývají z územní studie Portz Insel a jsou i součástí studie – „Mikulov, Portz Insel – obnova komponované krajiny“ jsou navrženy plochy Z88, Z89, Z90 (DU). Plochy se nachází v jižní části katastrálního území, lokalita Portz Insel.

Plocha Z91 (DU) se nachází ve východní části katastrálního území, lokalita pod Kienbergem. Jedná se o návrhovou plochu, která vyplývá částečně z Komplexních pozemkových úprav a částečně z nutnosti zajistit průchodnost krajiny.

Pěší doprava je vedena po chodnících podél hlavních komunikací. Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající místní a účelové komunikace. Řešeným územím prochází vinařská naučná stezka Mikulov a několik turistických značených tras. Významným turistickým cílem je Sv. kopeček (modrá, zelená a žlutá trasa), na náměstí vede přes Turoid a Kozí Hrádek červená trasa.

V rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:

- Mezinárodní cyklotrasa EuroVelo 9 (Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav – Rakousko)
- Mezinárodní cyklotrasa EuroVelo 13 (Barentsovo moře – Bospor v koridoru (Německo –) Cheb – Slavonice – Znojmo – Mikulov – Břeclav (– Rakousko))
- Greenway P-W (Praha – Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice (- Wien))
- regionální cyklotrasa č. 41 (Nový Přerov – Mikulov – Břeclav)
- regionální cyklotrasa „Mikulovská“
- regionální cyklotrasa „Stará hora“
- regionální cyklotrasa „Moravská vinná“
- regionální cyklotrasa „Valtická“
- místní cyklotrasa č. 5044 (Mikulov – Dolní Věstonice)
- místní cyklotrasa č. 5236 (Brod nad Dyjí – Mikulov)
- cyklostezka Mikulov – Valtice
- navržená cyklotrasa Za Kasárnami směr Klentnice v rámci stávajících ploch **DU** a navržené plochy **Z102**
- navržená cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská v rámci stávajících ploch **PV**, **DS** a **DU** a navržené plochy **Z91**

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena autobusovou a vlakovou dopravou. Řešeným územím prochází železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo. Četnost spojů je dostatečná. V řešeném území se nachází 20 autobusových zastávek. Zastávky je možno dovybavit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.

Město je obsluhováno několika autobusovými linkami a je napojeno na systém integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Spojení je zajištěno do Brna, Břeclavi, Hustopečí, Velkých

Pavlovic a do okolních obcí. Četnost spojů je dostatečná. Zastávku zde mají i mezinárodní spoje do Rakouska.

E) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení ani ochranná pásma letecké dopravy.

F) DOPRAVA V KLIDU

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (doprava v klidu – DP)** pro parkoviště a řadové garáže.

Pro zlepšení kapacity parkovacích míst je navržena plocha Z47 (PV). Nachází se v severní části města na křižovatce ulic Gagarinova a Gorkého.

Plocha Z50 (DP) se nachází v západní části města, navazuje na ulici K vápence. Jedná se o návrhovou plochu záchytného parkoviště pro město. Ve městě je výrazný nedostatek těchto ploch. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (občanské vybavení).

Návrhová plocha záchytného parkoviště pro město Z84 (DP) je zařazena na základě prověření požadavku č.27c zadání. Plocha se nachází ve východní části města, napojuje se na ulici Valtickou.

Návrhová plocha záchytného parkoviště pro město Z85 (DP) je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění pro jiný způsob využití (plochy občanské vybavenosti). Plocha se nachází v jihozápadní části města, napojuje se na ulici 28. října.

Plocha Z86 (DP) se nachází v severní části města, lokalita Turoid. Jedná se o návrhovou plochu parkoviště u přírodní památky Turoid, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění.

Plocha Z87 (DP) se nachází v jižní části města, lokalita U Mýdlárny. Jedná se o návrhovou plochu parkoviště pro golfový areál, která je vymezená v ÚPNSÚ v platném znění.

Plocha přestavby P21 (DP) se nachází v centrální části města podél ulice Pod strání. Jedná se o návrh nového využití území plochy bezprostředně navazující městskou památkovou zónu v pohledově exponované poloze. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro řešení parkování v centrální části města. Plocha je navržena na základě prověření požadavku č. 65 zadání.

Plocha P22 (DP) se nachází v jižní části města podél ulice Na Hradbách. Jedná se o návrh nového využití území plochy. Vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro řešení parkování v této části města. Plocha je vymezena v ÚPNSÚ v platném znění.

Další plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů. Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují firmy na vlastním pozemku.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Plochy pro odstavování nákladních vozidel budou řešeny souběžně s rozvojem podnikatelských objektů a objektů dopravní infrastruktury v plochách výroby a plochách smíšených s dopravní návazností na plochy dopravní infrastruktury.

Parkování je v místních částech sídla možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

G) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nacházejí čerpací stanice především kolem silnice I/52 (ul. 28.října). Další čerpací stanice je severně města u silnice II/421 (ul. Brněnská). Stávající čerpací stanice jsou v ÚP vymezeny v plochách dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) a občanského vybavení komerčního (OK). Nové plochy pro čerpací stanice nebo jiné dopravní zařízení nejsou územním plánem navrženy.

Záměr ČSPH na parc. č. 7855, 7856 a 7868 (dálnice – u celnice) je řešen jako součást koridoru D55 Z74 (DS).

Pro realizaci dopravního vybavení (dálniční policie) je vymezena plocha Z28 (DS) v ul. 28. října, na základě požadavku Policie ČR.

H) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2010 bylo provedeno celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2010						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/52	6-2194	Mikulov – průtah	1612	6947	64	8623
I/40	6-2205	Mikulov – jih	831	2768	54	3653
II/421	6-6751	Mikulov – sever	387	2445	36	2868
III/0525	6-2191	Mikulov – průtah	431	3076	38	3545
III/0525	6-2193	Mikulov – průtah – jih	342	2763	21	3126

MĚŘENÍ INTENZITY DOPRAVY NEBYLO NA OSTATNÍCH SILNICÍCH III. TŘÍD PŘEDVEDENO.

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2030 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012) zpracovaných na základě výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010. Na silnicích I. třídy se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 12 % a osobní dopravy o 51 %. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 46 %.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2030						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/52	6-2194	Mikulov – průtah	1805	10490	64	12359
I/40	6-2205	Mikulov – jih	931	4180	54	5165
II/421	6-6751	Mikulov – sever	402	3570	36	4008
III/0525	6-2191	Mikulov – průtah	448	4491	38	4977
III/0525	6-2193	Mikulov – průtah – jih	356	4034	21	4411

I) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB. V případě železnice představuje limit 55 dB v denní a 50 dB v noční době, případně 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005 (silniční 2011). Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Hluk ze železniční dopravy

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

Hluk ze silniční dopravy

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

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

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

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

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

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

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

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

V roce 2030 bude orientačně na silnici I/52 ekvivalentní hladina hluku v noci 59,1 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 28,5 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/52 bude ve dne 65,3 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 16,9 m.

V roce 2030 bude orientačně na silnici I/40 ekvivalentní hladina hluku v noci 55,5 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 17,4 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/40 bude ve dne 62,1 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 10,6 m.

Na silnici II/421 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 52,0 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 10,4 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice II/421 bude 59,7 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 7,0 m.

Pro následující posouzení je použito korekce +5dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici III. třídy.

Na silnici III/0525 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 51,4 a 52,2 dB, izofona 45 dB bude ve vzdálenosti 19,7 a 22,1 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice III/0525 bude 59,8 a 60,5 dB, izofona hluku 55 dB bude ve vzdálenosti 15,7 a 17,5 m.

Ostatní silnice III. třídy neprochází obytnou zástavbou nebo na nich nebylo prováděno celostátní sčítání a proto nelze ani stanovit hladiny hluku. Negativní vliv provozu ostatních silnic III. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, nebude povoleného limitu dosaženo.

Navrhované plochy dopravní infrastruktury zohledňují předpokládanou hlukovou zátěž a jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od stávající obytné zástavby. Hluková pásma stávajících silnic jsou u návrhových ploch bydlení a občanského vybavení respektovány svým vymezením, popř. stanovenými podmínkami.

V případě použití korekce +20dB(A) pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích, bude limit splněn jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

J) OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách:

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo dálnice
100 m od osy přilehlého jízdniho pásu, mimo souvisle zastavěné území
- silniční ochranné pásmo silnice I. třídy
50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdniho pásu, mimo souvisle zastavěné území
- silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdniho pásu, mimo souvisle zastavěné území

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU****Zdroje vody:**

- území je zásobováno ze skupinového vodovodu Mikulov, hlavním zdrojem vody je:
 - jímací území s úpravou vody Lednice
 - Gravitace
 - Kostelní studna
- v řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů:
 - I. stupně
 - II. stupně - vnitřní
 - II. stupně - vnější

Zásobovací systém, akumulace:

Voda je do města přiváděna ze dvou směrů.

- z jihovýchodu – ze zrychlovací stanice Mušlov výtlačným řadem DN 300 do vzdálenosti cca 1100 m, který je dále rozdělen do výtlačných řadů DN 250 a DN 175, které jsou zaústěny do vodojemu Bezručova.
- ze severovýchodu dvěma gravitačními řady DN 125 a DN 100 z prameniště Klentnice (vodní zdroj Mikulov-gravitace). Tento zdroj je méně významný (do vodojemu dodává cca 1 l/s), je však znám svojí dobrou kvalitou. Řady jsou zaústěny do vodojemu Gravitace (Kasárna).

Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území - je zásobován bytový fond, občanská vybavenost, výroba. Provozovatelem vodovodního systému jsou Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Město je zásobováno ve třech tlakových pásmech, systém je pro současnost vyhovující.

Stávající vodojemy:

Název vodojemu	Objem (m ³)	maximální hladina (m n.m.)	minimální hladina (m n.m.)
Bezručova	1 400	272.80	269.40
Amfiteátr	2 x 250	268.05	265.05
Česká	250	245.00	242.00
Gravitace	100	287.40	284.90
Turoid	2 x 100	338.80	335.30
Akumulace celkem	2 450		

Z VDJ Bezručova je voda vedena gravitačně samostatným řadem DN 200 do VDJ Amfiteátr, který je cca o 4 m níže. Tyto dva vodojemy slouží pro zásobení I. tlakového pásma, VDJ Bezručova částečně i pro II. pásmo.

Na síť I. tl. pásma je napojen ještě vodojem Česká. Tyto tři vodojemy zásobují historické jádro, jižní zástavbu a průmyslovou oblast.

Pro II. tl. pásmo slouží vodojem Gravitace. Vychází z něho dva zásobovací řady DN 125 a DN 100, které se spojují u VDJ Bezručova v jeden řad DN 250. Řad zásobuje pitnou vodou ulice Bezručova, 1.května, Pavlovská, Na jámě a jejich okolí.

Vodojemem III. tl. pásma je VDJ Turoid. Voda je do něho čerpána z VDJ Bezručova výtlačným řadem DN 150. Vodojem zásobuje nejvýše položené území. Areál kasáren je napojen přímo na výtlač do VDJ Turoid a na gravitační řad z VDJ Gravitace.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 80 – DN 250 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující. Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Ve městě probíhají postupné rekonstrukce dle potřeby. Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

Odůvodnění:

- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady budou umístovány především do nových přístupových komunikací
- z důvodu optimalizace systému je navrženo:
 - pro II. tlakové pásmo nový vodojem objemu $2 \times 400 \text{ m}^3$ s kótou max. hladiny 305,00 m n.m. a min. kótou 300,00 m n.m., plnění je navrženo samostatným výtlačným řadem z VDJ Bezručova – plocha **Z94**
 - pro II. tlakové pásmo rozšíření objemu VDJ Amfiteátr o 2000 m^3 v rámci stávajícího areálu
 - pro III. tlakové pásmo rozšíření objemu VDJ Turoid o 200 m^3 v rámci stávajícího areálu
 - potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty (hydrantová síť). Jako zdroj požární vody lze využívat místní vodní plochy (za předpokladu realizace odběrných míst). Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Dle požárního řádu města:

Nad rámec nařízení kraje město stanovuje následující zdroje pro hašení požárů, které svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňují účinný požární zásah:

- rybníky pod Mušlovem (pro část Mušlov)
- rybník Nesyt v Sedleci

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- OP vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- OP vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stoková síť:

V Mikulově je v současné době vybudována stoková síť. Odpadní vody z větší části města jsou odváděny na čistírnu odpadních vod, část odpadních vod je zaústěna do melioračních svodnic. Systém stávající kanalizace je jednotný, na síti jsou cca 4 odlehčovací komory včetně rozdělovacích komor.

Odkanalizování bývalé celnice je řešeno samostatnou čistírnou odpadních vod.

Provozovatelem kanalizační sítě jsou Vak Břeclav, a.s.

Čistírna odpadních vod:

Ve městě je vybudovaná ČOV, která je situována v jihozápadní části města (ulice Republikánské obrany). Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s mezofilní anaerobní stabilizací kalu s terciálním čištěním (biologický rybník). ČOV není schopna zajistit čištění odpadních vod požadované směrnicí Rady 91/271/EEC. Kalová koncovka není v souladu s legislativními požadavky.

Odůvodnění:

- odkanalizování je vyhovující v zastavěném území města, na ČOV Mikulov nejsou napojeny odpadní vody z místní části Mušlov, odloučená lokalita Mariánský Mlýn, z ulice Valtická
- pro dosažení úplného pokrytí kanalizačními sběrači zastavěného území je navrženo:
 - doplnění splaškové kanalizace v ulici Valtická s následným přečerpáním na navrženou jednotnou kanalizaci
 - lokalita Mariánský Mlýn bude řešena lokálně (domovní ČOV)
 - v místní části Mušlov je navržena splašková kanalizace, odpadní vody budou přečerpány na kanalizaci v Mikulově, hospodaření s dešťovými vodami (HDV) řešit dle platné legislativy
- z důvodu odvedení splaškových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy kanalizační sběrače v návaznosti na stávající systém odkanalizování
- vzhledem k měřítku územního plánu budou trasy kanalizačních sběračů řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, nevržené trasy kanalizačních sběračů jsou z důvodu přehlednosti koncepce
- splaškové vody ze zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, a to z důvodu realizace jednotného systému odkanalizování ve městě
- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávající a navrženou jednotnou kanalizací, případně navrženou dešťovou kanalizací (lokalita Pod Novou)
- dešťové vody u zastavitelných ploch budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku na základě posudku hydrogeologa – bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy
- potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení – nad podrobnost územního plánu
- z důvodu přehlednosti koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod jsou navrženy kanalizační sběrače pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb – tyto trasy jsou pouze schématické a orientační a jejich umístění bude upřesněno podrobnější dokumentací
- pro zvýšení účinnosti a kapacity ČOV je nutná její intenzifikace
- je navržena plocha Z92 pro rozšíření ČOV

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

Závlahy a odvodnění:

V katastrálním území Mikulova jsou vymezeny plochy investic do půdy (dle ÚAP), které se částečně dotýkají rozvojových ploch. Dopad do těchto ploch bude řešen podrobnějšími dokumentací.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Řešeným územím procházejí nadřazené trasy nadzemního vedení vvn o napěťové hladině 110 kV.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území je zásobováno el. energií z rozvodny TS Mikulov 400/110/22 kV, kde jsou instalovány dva transformátory 25 + 45 MVA.

Vlastní dodávka el. výkonu pro město je uskutečněna z nadzemního vedení 22 kV, vn č. 874, 875 a vn 876, částečně i vn č. 136, pro průmyslovou zónu, nacházející se v blízkosti rozvodny je vyvedeno podzemní vedení vn. Na tato vedení jsou napojeny odbočkami distribuční trafostanice.

Na řešeném území je v provozu cca 23 sloupových a 29 zděných trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Sítě a zařízení nn

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely, jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující.

Odůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť nn, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) byl vymezen koridor KT2 pro záměr TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
- pro umožnění rozvoje a posílení výkonu rozvodny TS Mikulov je navržena plocha **Z93**
- z důvodu optimální zastavitelnosti rozvojové plochy **Z38** je navržena přeložka nadzemního vedení vvn 110 kV – je vymezen koridor KT1
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- z důvodu zajištění dodávek el. energie pro rozvojové plochy, jejich optimální zastavitelnosti a na základě podrobnější dokumentace je navrženo:
 - v lokalitě Pod Novou demontáž stávajících nadzemních vedení vn včetně sloupových trafostanic, stávající vedení i trafostanice budou nahrazeny podzemním vedením vn a zděnými trafostanicemi napojenými do stávajícího systému podzemních vedení vn
 - část nadzemního vedení vn křížující ulici K Vápence je navrženo k demontáži („vyčištění“ zastavitelných ploch **Z32, Z33, Z34, Z35**) a bude ukončeno novou sloupovou trafostanicí pro lokality **Z34 a Z35**, stávající trafostanice budou nahrazeny zděnými a zapojeny do stávajícího systému podzemních vedení vn
 - energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb bude síť nízkého napětí rozšířena a zahuštěna novými vývody - rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy

Ochranná pásma:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**Základní charakteristika**

Město Mikulov je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodů do 40 barů procházející jižně a západně od zastavěného území. Na plynovodu jsou osazeny VTL regulační stanice, ze kterých je vyveden STL plynovod.

VTL do 40 barů, STL a NTL plynovody:

Město je napojeno na vysokotlaké plynovody do 40 barů, a to:

- u fotbalového hřiště na vysokotlaký plynovod Ladná - Lednice - Mikulov DN 200, PN 40, který slouží pro vlastní zásobování města,
- u průmyslové zóny na vysokotlaký plynovod Mikulov - Bavory DN 150, PN 40, který slouží jednak pro zásobení průmyslové oblasti, jednak pro vlastní zásobování města,
- z VTL RS jsou vyvedeny STL plynovody přivádějící zemní plyn do zastavěného území, jsou na něj napojeny významné odběry
- síť NTL plynovodů pokrývá převážně vnitřní město, NTL plynovody jsou napojeny na STL plynovody přes STL regulační stanice

Regulační stanice:

VTL regulační stanice

- VTL RS o výkonu 5 000 m³/h (u hřiště)
- VTL RS o výkonu 5 000 m³/h (u vápenky)

STL regulační stanice

- STL RS o výkonu 1 200 m³/h (ulice Hlinišť)
- STL RS o výkonu 1 200 m³/h (ulice Hlinišť)
- STL RS o výkonu 1 200 m³/h (ulice Vídeňská)

Odůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované
- dodávku zemního plynu budou v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovody a VTL regulační stanice, které jsou dostatečně kapacitní
- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající STL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu (rozvoj NTL plynovodů není navržen)
- z důvodu optimální zastavitelnosti rozvojové plochy **Z38** je navržena přeložka VTL plynovodu do 40 barů – je vymezen koridor KT1

Bezpečnostní a ochranná pásma:*Ochranná pásma:*

Druh zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

Bezpečnostní pásma:

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů nad DN 100 do DN 250	20

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**Základní charakteristika**

Ve městě není vybudován žádný centrální tepelný zdroj. Byty v bytových a rodinných domech jsou zásobovány individuálně tj. samostatně v každé bytové jednotce, a to převážně zemním plynem.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Odůvodnění:

- zásobování teplem ve městě je stabilizováno
- z důvodu zabezpečení dodávky tepla budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající síť plynovodů, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**Elektronické komunikační vedení a zařízení**

Pošta v Mikulově je vyhovující, nejsou nároky na nové plochy.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

Část správního území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

Odůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo telekomunikačního vedení:

- ochranné pásmo vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,35

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynifikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z1	Bydlení - v bytových domech	24	55	8.94	8.94	48	28.8
Z2	Bydlení - v bytových domech	121	278	45.08	45.08	242	145.2
Z3	Bydlení - v bytových domech	134	308	49.93	49.93	268	160.8
Z4	Bydlení - v rodinných domech	76	175	28.32	28.32	152	91.2
Z5	Bydlení - v rodinných domech	42	97	15.65	15.65	84	50.4
Z6	Bydlení - v rodinných domech	3	7	1.12	1.12	6	3.6
Z7	Bydlení - v rodinných domech	6	14	2.24	2.24	12	7.2
Z8	Bydlení - v rodinných domech	40	92	14.90	14.90	80	48
Z9	Bydlení - v rodinných domech	1	2	0.37	0.37	2	1.2
Z10	Bydlení - v rodinných domech	2	5	0.75	0.75	4	2.4
Z11	Bydlení - v rodinných domech	7	16	2.61	2.61	14	8.4
Z12	Bydlení - v rodinných domech	7	16	2.61	2.61	14	8.4
Z13	Bydlení - v rodinných domech	3	7	1.12	1.12	6	3.6
Z14	Bydlení - smíšené obytné	1	2	0.37	0.37	2	1.2
Z15	Bydlení - smíšené obytné	8	18	2.98	2.98	16	9.6
Z16	Bydlení - smíšené obytné	1	2	0.37	0.37	2	1.2
Z17	Bydlení - smíšené obytné	1	2	0.37	0.37	2	1.2
Z18	Bydlení - smíšené obytné	4	9	1.49	1.49	8	4.8
Z19	Bydlení - smíšené obytné	15	35	5.59	5.59	30	18
Z20	Bydlení - smíšené obytné	6	14	2.24	2.24	12	7.2
Z21	Bydlení - smíšené obytné	3	7	1.12	1.12	6	3.6
Z100	Bydlení - smíšené obytné	3	7	1.12	1.12	6	3.6

Číslo	Funkční využití	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
P1	Bydlení – smíšené centrální	1	2	0.37	0.37	2	1.2
P2	Bydlení – smíšené centrální	1	2	0.37	0.37	2	1.2
P3	Bydlení – smíšené centrální	1	2	0.37	0.37	2	1.2
P4	Bydlení - smíšené obytné	8	18	2.98	2.98	16	9.6
P5	Bydlení - smíšené obytné	115	265	42.85	42.85	230	138
P6	Bydlení - smíšené obytné	25	58	9.32	9.32	50	30

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP stanovuje zásady koncepce nakládání s odpady. Umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je umožněno v plochách smíšených výrobních, v plochách výroby a skladování a v plochách technické infrastruktury.

Na řešeném území nenavrhovat žádné skládky. Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území, stávající sběrný dvůr je stabilizován, nový není navrhován.

10.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ (OK)

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ MALÁ (OM)

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

LÁZEŇSTVÍ (OL)

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

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

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

PLOCHY PRO OBRANU STÁTU (OX)

Stabilizovaná plocha pro obranu státu je respektována, plochy změn nejsou vymezeny.

SPORT (OS)

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

10.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť. ÚP stanovuje zásady koncepce veřejných prostranství, umožňující jednak zachování a regeneraci stávajících ploch a dále rozvoj nových veřejných prostranství, včetně podmínek pro zachování a realizaci zeleně.

Rozvojové plochy ÚP navrhuje pro umožnění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, pěších propojení a odstranění dopravních závad.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev. Na západě katastru jsou typickým prvkem rozsáhlé polní agrocenózy zvlněné zemědělské krajiny, které kontrastují s přírodním prostředím kulturně historické krajiny západní části katastru. (úpatí Pálavy a historická zástavby města Mikulova). Jedná se o velmi významné a pestré území, které je výjimečné nejen v oblasti Jihomoravského kraje ale i v rámci České republiky.

Z tohoto důvodu vymezuje územní plán řadu podpůrných a regulačních podmínek, které mají, mimo rozvoje prosperity města, zachovat a případně posílit tyto přírodní a krajinné hodnoty. Jsou totiž nejen ekologicky cennými prvky přírody ale ve spojení s historickými prvky architektury tvoří atraktivitu regionálního významu. Vyvážený rozvoj území, který zachová tyto hodnoty a umožní optimální rozvoj území po stránce společenské i ekonomické, to je jeden z cílů územního plánu.

Příkladem takové atraktivity v území je např. Svatý kopeček, který je dominantním a určujícím prostorem pro město a zároveň prvkem v rámci přírodní pestrosti ploch v území. Prolínání urbanizovaného území a přírodních prvků v území je pro město typické. Jedním z příkladů je např. Kozí Hrádek, jižní úpatí vrchu Turoid, Lom Mariánská hora apod. Pro zachování přírodních hodnot jsou vymezeny např. regulace z hlediska ochrany krajinného rázu.

V částech města, v zemědělské krajině územní plán posiluje ekologickou stabilitu území vymezením územního systému ekologické stability a v lokalitách s absencí přírodních prvků doplňuje plochy pro jejich realizaci. Vymezení těchto ploch je koordinováno např. v západní části území se zpracovaným plánem společného zařízení komplexní pozemkové úpravy. V západní části katastru je posílena možnost vzniku přírodních prvků v zemědělské krajině, a to v návaznosti na již existující krajinné prvky zeleně, které jsou zde zastoupeny formou polních remízů, větrolamů nebo v návaznosti na síť vodních toků.

ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, vymezuje podmínky pro *ochranu krajinného rázu*, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny.

V celém řešeném území je uplatněn a respektován princip nevytvářet v krajině nová sídla nebo samoty a neumisťovat zde nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s moderním trendem prezentace vinařství, jako typické činnosti v daném regionu je po vzoru např. z oblasti Hustopečska, Lednicka apod. navržena plocha Z63 jako lokální centrum v krajině pro výrobu a prodej vína.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Stabilizované plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny plochy změn – Z96, Z97, Z98, Z99. Umisťování *vodních nádrží* umožňuje ÚP i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

ID vodního toku	název vodního toku	správce vodního toku
10193508	Mušlovský potok	Povodí Moravy, s. p.
10199099	*	Povodí Moravy, s. p.
10202461	*	Povodí Moravy, s. p.
10194201	Turoid	Povodí Moravy, s. p.
10198271	*	Povodí Moravy, s. p.
10205995	Dunajovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10201105	*	Povodí Moravy, s. p.
10203401	Mikulovka	Povodí Moravy, s. p.
10203405	*	Povodí Moravy, s. p.
10189064	*	Povodí Moravy, s. p.
10192409	*	správce se neurčuje
10199201	*	Povodí Moravy, s. p.
10197473	Mikulovský odpad	Povodí Moravy, s. p.
10200884	*	Povodí Moravy, s. p.
10156438	Včelínek (Sedlecký potok)	Povodí Moravy, s. p., Správce ostatní, Správce zahraniční
10503173	*	Správce zahraniční
10194650	Závlahový kanál BBV I.	Správce ostatní
10186551	*	správce se neurčuje
10208245	*	Správce ostatní
10219477	Rybniční potok (Mlýnský pot.)	Povodí Moravy, s. p.
10219474	Polní potok (Mikulovka)	Povodí Moravy, s. p.

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m

Vodní plochy

V řešeném území se nacházejí tyto vodní nádrže:

- Nový rybník – průtočný rybník na soutoku Včelínku, Mušlovského a Rybničního potoka
- Šibeník – průtočný rybník na Včelínku
- Mušlovský horní rybník – průtočný rybník na Mušlovském potoce
- Mušlovský dolní rybník - průtočný rybník na Mušlovském potoce
- vodní plocha u Mariánského Mlýna

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter, a to jak nadregionálních, regionálních, tak biocenter místního významu. Konceptce územního systému ekologické stability je na nadmístní úrovni vymezena Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a na místní úrovni oborovou dokumentací ÚSES. Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – biocenter místního (lokálního) významu, případně jejich nefunkčních částí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ (NZ)

Jako plochy zemědělské produkční jsou vymezeny intenzivně využívané pozemky zemědělského charakteru v rámci velkých půdních bloků. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. ÚP navrhuje, v souvislosti s rizikem větrné eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ (NX)

ÚP vymezuje plochy zemědělské specifické – rekreační, ve kterých dochází k syntéze extenzivního hospodaření na zemědělské půdě a individuální rekreace spojené se zahrádkařením. Důvodem vymezení je existence místně specifických, poměrně rozsáhlých ploch na pomezí mezi funkcí produkční, krajinou a rekreační, které nelze zařadit do zastavěného území, ale které zahrnují, v rámci zázemí, stávající doprovodné stavby (např. zahrádkářské chaty).

Stabilizované plochy jsou vymezeny v části Mušlov, plochy změn nejsou navrženy.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ (NK)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny např. pro realizaci neexistujících prvků ÚSES, pro posílení ekologické funkce krajiny, jako je např. vytvoření přechodového prostoru mezi zemědělskou krajinou severně od Mikulova nebo na odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od rekreačního prostoru na severozápadě.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NS)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy orné půdy, zahrad, sadů a trvalých travních porostů. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání, hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plocha změny je vymezena v lokalitě Portz Insel.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (NR)

Jedná se o plochy sezónního charakteru v krajině, sloužící oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

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

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

plocha změny:	K1	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jihovýchodě katastru v lokalitě Nový rybník. Navazuje na stávající břehový prost.			
	Navrhuje se, v souladu s koncepcí ÚSES v ZÚR JMK a pro odclonění silnice I/40 od přírodního prostředí Nového rybníka. – biocentrum regionálního významu RBC 1535.			
limity	nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K2	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jihovýchodě katastru v lokalitě Nový rybník. Navazuje na stávající břehový prost.			
	Navrhuje se, v souladu s koncepcí ÚSES v ZÚR JMK a pro odclonění silnice I/40 od přírodního prostředí Nového rybníka. – biocentrum regionálního významu RBC 1535.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K3	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jihovýchodě katastru v lokalitě Nový rybník. Navazuje od západu na masiv ostrova Potrtz.			
	Navrhuje se, v souladu s koncepcí ÚSES v ZÚR JMK RBC 1535			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K4	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází západně od lokality Pod bažantnicí nad silnicí I/52. Navazuje na stávající lesní prost.			
	Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES z důvodu dodržení minimálních prostorových parametrů ÚSES – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 16. Plocha pro biocentrum má za cíl posílit podíl přírodních prvků v území s předpokládaným křížením D52 a ÚSES v severojižním směru.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
koordinovat	Koridor pro technickou infrastrukturu KT1 (nadzemní vedení vvn).			

plocha změny:	K5	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severním úbočí Šibeníku. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES – biocentra místního (lokálního) významu LBC 17.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K6	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na západním úbočí Šibeníku. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES – biocentra místního (lokálního) významu LBC 17.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K7	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jižní hranici katastru v lokalitě Kóta, u rybníka Šibeník. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 19 .			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K8	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na jižní hranici katastru v lokalitě Kóta, u rybníka Šibeník. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 19			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K9	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na západní hranici katastru v návaznosti na k.ú. Březí, v lokalitě U strážního domku mezi Mikulovkou a kanálem Brod – Bulhary - Valtice. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 15			
limity	Meliorace			
plocha změny:	K10	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na západní hranici katastru v návaznosti na k.ú. Březí, v lokalitě U strážního domku mezi Mikulovkou a kanálem Brod – Bulhary - Valtice. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 15 .			
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 10.			
limity	meliorace			
plocha změny:	K11	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 10.			
limity	meliorace			
plocha změny:	K12	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biocentrum místního (lokálního) významu LBC 10 .			
limity	meliorace			
plocha změny:	K13	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NP
popis a odůvodnění	Plocha se v lokalitě U stělnice, v návaznosti na ulici Dukelská. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES z důvodu dodržení minimálních (limitních) parametrů vzdálenosti vložených biocenter – biocentrum místního významu LBC 7.			
limity	nadzemní vedení vn, kanalizace, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K14	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NP
popis a odůvodnění	Plocha se v lokalitě U cihelny v návaznosti na zemědělský areál U Hrobu podél Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES z důvodu dodržení minimálních (limitních) parametrů vzdálenosti biocenter – biocentrum místního významu LBC 6.			
limity	nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			

plocha změny:	K15	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NP
popis a odůvodnění	Plocha se v lokalitě U cihelny v návaznosti na zemědělský areál U Hrobu podél Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES z důvodu dodržení minimálních (limitních) parametrů vzdálenosti biocenter – biocentrum místního významu LBC 6.			
limity	nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K16	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě U Cihelny nad údolím Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí ZÚR JmK, pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RK JM039.			
limity	vodovod, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K17	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Rybníky nad údolím Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí ZÚR JmK, pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RK JM039.			
limity	nadzemní vedení vn, vodovod. CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K18	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Rybníky nad údolím Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí ZÚR JmK, pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RK JM039.			
limity	meliorace, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K19	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru v návaznosti na k.ú. Březí. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biokoridor místního (lokálního) významu LBK 10			
limity	meliorace, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K20	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru podél Dunajovického potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biokoridor místního (lokálního) významu LBK 10			
limity	meliorace, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K21	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru podél Dunajovického potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biokoridor místního (lokálního) významu LBK 10.			
limity	meliorace, nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K22	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severozápadní hranici katastru podél Dunajovického potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí místního ÚSES a plánem společného zařízení KPÚ – biokoridor místního (lokálního) významu LBK 10.			
limity	meliorace, nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K23	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severozápadně od rybníka Šibeník, v souladu s koncepcí platnou v ÚP Mikulov (změna č.8). Navrhuje se z důvodu odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od ploch rekreace v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K24	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severozápadně od rybníka Šibeník, v souladu s koncepcí platnou v ÚP Mikulov (změna č.8). Navrhuje se z důvodu odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od ploch rekreace v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			

plocha změny:	K25	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severozápadně od rybníka Šibeník, v souladu s koncepcí platnou v ÚP Mikulov (změna č.8). Navrhuje se z důvodu odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od ploch rekreace v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K26	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severozápadně od rybníka Šibeník, v souladu s koncepcí platnou v ÚP Mikulov (změna č.8). Navrhuje se z důvodu odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od ploch rekreace v krajině.			
limity	Nadzemní vedení vvn, elektronické komunikační vedení, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K27	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází severozápadně od rybníka Šibeník, v souladu s koncepcí platnou v ÚP Mikulov (změna č.8). Navrhuje se z důvodu odclonění přírodního prostředí rybníka Šibeník od ploch rekreace v krajině.			
limity	OP nadzemního vedení vvn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K28	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází u silnice II/421 v lokalitě Horní klín. Navrhuje se, v souladu s požadavkem AOPK v zadání územního plánu na vymezení ploch krajinné zeleně.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K29	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	NK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází u silnice II/421 v lokalitě Horní klín. Navrhuje se, v souladu s požadavkem AOPK v zadání územního plánu na vymezení ploch krajinné zeleně.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K30	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – zemědělské	NS
popis a odůvodnění	Plocha na ostrově Portz. Navrhuje se, v souladu s územní studií Poloostrov Portz (2013)			
limity				
koordinovat	Koridor pro dopravní infrastrukturu KD1			
plocha změny:	K31	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K32	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K33	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K34	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	nadzemní vedení vvn, elektronické komunikační vedení. CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K35	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	nadzemní vedení vvn a vn, elektronické komunikační vedení. CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			

plocha změny:	K36	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K37	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	nadzemní vedení vn. CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K38	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K39	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K40	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	záplavové území Q ₁₀₀ . CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K41	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	meliorace, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K42	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	nadzemní vedení vvn a vn, elektronické komunikační vedení, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K43	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	nadzemní vedení vvn a vn, elektronické komunikační vedení, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K44	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	Nadzemní vedení vvn a vn, elektronické komunikační vedení, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K45	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě Šibeník. Navrhuje se, v souladu se schválenou změnou ÚP č. 8.04 pro rekreační aktivity v krajině.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K46	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v za bývalými kasárnami. Navrhuje se z důvodu posílení atraktivity území pro rekreační aktivity v krajině (fotbal golf).			
limity	Ochranná pásma vodních zdrojů, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K47	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
	<i>zrušeno</i>			
plocha změny:	K48	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
	<i>zrušeno</i>			
plocha změny:	K49	způsob využití plochy:	Plochy smíšené nezast. území – rekreační	NR
	<i>zrušeno</i>			

plocha změny:	K50	způsob využití plochy:	Plochy přírodní	NP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v lokalitě U Cihelny nad údolím Mušlovského potoka. Navrhuje se, v souladu s koncepcí ZÚR JMK, pro vymezení prvků ÚSES – regionálního biokoridoru RK JM039 – z důvodu minimálních parametrů vložené biocentrum lokálního významu LBC20.			
limity	CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, vodovod.			

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán upřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu. Z hlediska metodických zásad vymezení a upřesňování územního systému ekologické stability jsou dodrženy minimální parametry jednotlivých skladebných částí a zásady návaznosti na okolní území. Využito bylo oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

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

Z důvodu dodržení metodických zásad vymezení ÚSES (např. Metodická pomůcka pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, Věstník MŽP 08/2012) jsou v trase regionálního biokoridoru vložena biocentra místního (lokálního) významu, která jsou ale jeho nedílnou součástí. Trasa regionálního významu je koncepčně vymezena oborovou dokumentací ÚSES Krajského úřadu Jm. kraje. Vlastní lokalizace vložených biocenter místního významu tak respektuje i metodické zásady vymezení ÚSES

Vymezená biocentra nadregionálního významu:

označení	význam	popis a cílový stav
NRBC 106 – Milovický les	nadregionální biocentrum funkční, existující	vymezeno na severovýchodě katastru. Zahrnuje lesní porosty Milovického lesa. Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

označení	význam	popis a cílový stav
K JM04T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční.	Vymezen na severozápadní hranici řešeného území. Na území Mikulova zasahuje pouze okrajově. V západní části systém vrostlé zeleně, ve svazích lokality polostepních xerothermních stanovišť
K 160T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční	Zahrnuje lesní porosty Milovického lesa. Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam	popis a cílový stav
RBC 1535 – Nový rybník	regionální biocentrum funkční, existující	Vymezeno v jihovýchodní části katastru zahrnuje Nový rybník, přilehlé podmáčené stanoviště s břehovými prosty. Vodní a mokřadní stanoviště, břehové porosty, litorální pásmo.
RBC 29 – Svatý kopeček	regionální biocentrum funkční, existující	Vymezeno na východní hranici zastavěného území města. Pestrý systém stanovišť, lesní porosty, xerothermní stanoviště s bezlesím.

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam	popis a cílový stav
RK 124	biokoridor regionálního významu, částečně existující, částečně funkční	Vymezen na západním okraji katastru obce. Stanoviště subxerothermních a xerothermních stanovišť
RK JM039	biokoridor regionálního významu, částečně existující, částečně funkční	Vymezen na východním okraji katastru obce. Převážně mezofilní stanoviště. společenstva vzrostlé zeleně

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	popis a cílový stav
LBC 1	lokální biocentrum funkční, existující	Vymezeno severovýchodně od místní části Mušlov. Převážně mezofilní stanoviště. Vzrostlá zeleň
LBC 2	lokální biocentrum funkční, existující	Vymezeno v návaznosti na rybník Šibeník, zahrnuje přilehlé podmáčené stanoviště a litorální pásmo. Mokřadní stanoviště, břehové porosty, litorální pásmo.
LBC 3	lokální biocentrum funkční, existující	Vymezeno v návaznosti na rybník Šibeník, zahrnuje podmáčené louky rybníkem. Mokřadní a podmáčená stanoviště.
LBC 4	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK 124	Zahrnuje masiv vrchu Turoid Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby, xerothermní a extrémní společenstva (skalních štěrbin)
LBC 5	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM039	Zahrnuje část přírodní památky Kienberg Pestrá stanoviště luk a postagrárních lad subxerothermního až mezofilního charakteru
LBC 6	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Zahrnuje ornou půdu a část toku Mušlovského potoka Mokřadní společenstva
LBC 7	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do regionálního biokoridoru RK 124	Zahrnuje ornou půdu severně od Mikulova Mezofilní společenstva luk a vzrostlé zeleně
LBC 8	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru KJM04T	Vymezeno na severozápadní hranici řešeného území. Lokality polostepních xerothermních stanovišť
LBC 9	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 160T	Zahrnuje lesní prosty na severní hranici řešeného území. Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBC 10	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Zahrnuje ornou půdu na severozápadě katastru Mikulova Mokřadní společenstva
LBC 11	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 160T	Zahrnuje lesní prosty severně od Mikulova Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBC 12	lokální biocentrum funkční, existující	Zahrnuje lesní porosty severně od Mikulova Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBC 13	lokální biocentrum funkční, existující	Zahrnuje lesní prosty severně od Mikulova Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBC 14	lokální biocentrum funkční, existující	Zahrnuje lesní a náletové prosty severně od Mikulova Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby, zamokřená stanoviště
LBC 15	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Zahrnuje ornou půdu na severozápadě katastru Mikulova Mokřadní společenstva
LBC 16	lokální biocentrum částečně existující, částečně funkční	Zahrnuje lesní porosty a zemědělkou půdu v lokalitě Bažantnice Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby, louky subxerothermního až mezofilního charakteru
LBC 17	lokální biocentrum částečně existující, částečně funkční	Zahrnuje masiv vrchu Šibeník Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby, xerothermní společenstva

označení	význam	popis a cílový stav
LBC 18	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Zahrnuje soustavu rybníků na Mušlovském potoce (Horní a Dolní Mušlovský r.) Mokřadní a podmáčená stanoviště.
LBC 19	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	Zahrnuje ornou půdu na jihozápadě katastru Mikulova Potenciálně subxerothermní stanoviště
LBC 20	lokální biocentrum funkční, existující, vloženo do regionálního biokoridoru RK JM039	Zahrnuje ornou půdu na východě katastru Mikulova Mezofilní stanoviště - lesní společenstva

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam	popis a cílový stav
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Vymezeno na východní hranici v místní části Mušlov. Převážně mezofilní až subxerothermní stanoviště. Vzrostlá zeleň
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Vymezeno na východní hranici v místní části Mušlov, zahrnuje část lesních porostů. Převážně mezofilní stanoviště. Lesní porosty
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Zahrnuje část toku Mušlovského potoka a jeho doprovodné porosty Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél Včelínku Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty, navazující louky
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél Mikulovky Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty, navazující louky
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél Mikulovky Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty, navazující louky
LBK 7	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor v rámci komplexu Milovického lesa Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBK 8	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor v rámci komplexu Milovického lesa Kompaktní lesní porosty přirozené druhové skladby
LBK 9	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Vymezen na severozápadní hranici řešeného území. Na území Mikulova zasahuje pouze okrajově. Ve svazích lokality polostepních xerothermních stanovišť
LBK 10	lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční	Biokoridor podél Dunajovického potoka Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty
LBK 11	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél závlahového kanálu Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty
LBK 12	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél závlahového kanálu Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty
LBK 13	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor vymezený od LBC 17 po LBC 16. Mezofilní stanoviště - lesní společenstva, vzrostlá zeleň, louky
LBK 14	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor vymezený od LBC 16 po RBC 29. Mezofilní až subxerothermní stanoviště - vzrostlá zeleň, louky
LBK 15	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Zahrnuje Mušlovský potok a jeho doprovodné porosty Společenstva zamokřeného údolního dna, břehové porosty
LBK 16	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Zahrnuje Mušlovský potok a jeho doprovodné porosty Společenstva zamokřeného údolního dna, břehové porosty

označení	význam	popis a cílový stav
LBK 17	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Zahrnuje Mušlovský potok a jeho doprovodné porosty Společenstva zamokřeného údolního dna, břehové porosty
LBK 18	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Zahrnuje Mušlovský potok a jeho doprovodné porosty Společenstva zamokřeného údolního dna, břehové porosty
LBK 19	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Biokoridor podél Mikulovky Doprovodná společenstva vodního toku, břehové porosty

10.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji - viz. *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*

10.5.5. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Viz. *kap. 6.1.6. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření*

10.5.6. REKREACE

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

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

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

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

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

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

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

Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace. V rámci ÚP jsou navrženy nové cyklotrasy:

- cyklotrasa Za Kasárnami směr Klentnice
- cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská

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

10.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.

V ÚP Mikulov jsou vymezeny plochy **smíšené obytné**, plochy **bydlení**, plochy **rekreace**, plochy **občanského vybavení**, plochy **veřejných prostranství**, plochy **sídelní zeleně**, plochy **smíšené rekreační**, plochy **smíšené výrobní**, plochy **výroby a skladování**, plochy **dopravní infrastruktury** a plochy **technické infrastruktury**.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou vymezeny plochy **sídelní zeleně** a plochy **smíšené rekreační**. Důvodem vymezení ploch sídelní zeleně je provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován. Plochy smíšené rekreační byly vymezeny z důvodu potřeby vytvoření podmínek variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci spojenou s aktivitami zemědělské výroby (agroturistika) a rozličné formy občanského vybavení, služeb, turistické infrastruktury apod.

V krajině jsou vymezeny plochy **vodní a vodohospodářské**, plochy **přírodní**, plochy **zemědělské**, plochy **lesní** a plochy **smíšené nezastavěného území**. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou stanoveny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je řešeno s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a dále na ochranu zastavěného území před nekoncepčním zahušťováním struktury zástavby.

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Do ÚP byly převzaty a upřesněny tyto **veřejně prospěšné stavby**, vyplývající ze ZÚR Jihomoravského kraje:

ZD 1 dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko

ZD 2 homogenizace silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ

ZD 3 optimalizace trati č. 246 Znojmo - Břeclav

ZT 1 rekonstrukce a zdvojení nadzemního vedení vvn 110 kV Mikulov – Hrušovany n/J. - Suchohrdly

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezené plochy (**VDT 1 - VDT 13**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou (zahrnují stavby komunikací, chodníků a inženýrských sítí) a pro odstranění dopravních závad.

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (VD 1 - VD 4, VD6, VD11) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy území dopravní infrastrukturou, vymezené plochy (VD 7 - VD 10) jsou nezbytné pro zajištění prostupnosti krajiny.

Technická infrastruktura – vymezené plochy (VT 1 - VT 6) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšná opatření**:

Územní systém ekologické stability – vymezené koridory (VU 1a - VU 12) jsou nezbytné pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti a diverzity ploch v krajině – plochy (VN 1 - VN 4) jsou vymezeny pro realizaci vodních nádrží, které přispívají ke zvýšení retenční schopnosti a diverzity ploch v krajině.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci ÚP je na východním okraji města vymezena plocha územní rezervy (R1) pro bydlení – smíšené obytné a plocha (R2) pro plochy smíšené rekreační. Důvodem je ochrana koncepčních záměrů rozvoje města.

KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Koridory územních rezerv územní plán nevymezuje, není zapotřebí této formy ochrany koncepčních záměrů rozvoje města.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy (P5, Z40, Z53 a Z38), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plocha přestavby P5 (bydlení smíšené obytné) je vymezená v areálu bývalých kasáren. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, poměr mezi pozemky rodinných domů, bytových domů, veřejného občanského vybavení a občanského vybavení komerčního. Dále je zapotřebí určit rozsah a způsob uspořádání zástavby (včetně prostorového uspořádání), obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezení veřejných prostranství. Bude stanovena etapizace.

Zastavitelná plocha Z38 a Z39 (lázeňství) je vymezena v jižní části města. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, poměr mezi pozemky lázeňství a souvisejících služeb, veřejných prostranství a sídelní zeleně, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu v ochranné pásmu panoramatu města je zapotřebí určit způsob uspořádání zástavby, zejména prostorové uspořádání (sklony střech, orientaci střech, případně opodstatnění rovných střech nebo jiný způsob řešení zástavby).

Zastavitelná plocha Z40 a Z53 (sport) je vymezena v jižní části města v ulici Na hradbách. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, rozsah a způsob uspořádání zástavby a dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o území, které bylo součástí Regulačního plánu „Na hradbách“, který byl již téměř realizován. Plochu se nachází v ochranné pásmu panoramatu města a proto je zapotřebí citlivě určit způsob uspořádání zástavby a prostorové uspořádání.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP vymezuje plochy Městské památkové rezervace a plochu **Z8** ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Plocha Městské památkové rezervace je vymezena z důvodu zachování a ochrany hodnot území. Regulační plán Městské památkové rezervace Mikulov má již platné Zadání, které bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Mikulov dne 22.2.2017 pod usnesením č. 16/2017/4.

Zastavitelná plocha **Z8** (bydlení v rodinných domech) je vymezená mezi ulicí Valtickou a Vídeňskou. Důvodem pro zpracování regulačního plánu je potřeba stanovit optimální poměr mezi zastavěnými plochami a plochami soukromé zeleně (**ZS**) a plochami veřejných prostranství (**PV**) vzhledem k tomu, že se jedná o plochu v ochranné pásnu panoramatu města. Dále je zapotřebí způsob uspořádání zástavby (včetně prostorového uspořádání), obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

Území ploch (**Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z5, Z6, Z7, Z33, Z44, Z45 a Z46**) je řešeno Regulačním plánem „Pod Novou“. Územní plán v plném rozsahu potvrzuje řešení Regulačního plánu. Jedná o území v ochranné pásnu panoramatu města, je zapotřebí určit způsob uspořádání zástavby a prostorové uspořádání.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace je stanovena u ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních:

1. etapa (**K31 – K39**)

2. etapa (**K40 - K45**)

Jedná se o návrh postupné realizace záměru.

U ostatních ploch změn není etapizace stanovena vzhledem k tomu, že:

- rozhodování o změnách v území u významných ploch **Z1 - Z7, Z33** (lokality Pod Novou) řešeno v platném Regulačním plánu „Pod Novou“
- rozhodování o změnách je u lokality **Z8** (Pod Valtickou) podmíněno vydáním regulačního plánu
- rozhodování o změnách v území u ploch **P5** (bývalá kasárna) a **Z38 – 39, Z54** (podél silnice I/40) je podmíněno zpracováním územní studie

10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení. Důvodem je ochrana kulturních hodnot území.

Jedná se o Městskou památkovou rezervaci a stavby v plochách **Z35, Z37, Z38, Z39, Z43, Z63 a P23**.

- plocha **Městské památkové rezervace** je vymezena z důvodu zachování a ochrany hodnot území
- plochy **Z35 a Z37** - Jsou vymezeny vzhledem k tomu, že se nacházejí v ochranném pásnu panoramatu města. Plocha **Z35** bezprostředně navazuje na nezastavitelné plochy vymezené v rámci hodnot města. Plochy jsou vymezeny jako plochy občanské vybavení komerční rozsáhlé, kdy je obzvlášť nutné zajistit citlivé umístění a prostorové řešení.
- plochy **Z38 a Z39** - Jsou vymezeny vzhledem k tomu, že se nacházejí v ochranném pásnu panoramatu města a v hlavních pohledech na město.
- plocha **Z43** - Je vymezena vzhledem k tomu, že se částečně nachází v ochranném pásnu panoramatu města a bude představovat solitérní stavbu v krajině.
- plocha **Z63** - Je vymezena vzhledem k tomu, že se částečně nachází v navrženém pietním pásnu okolo veřejného pohřebiště (Pruský hřbitov 1866).
- plocha **P23** - Je vymezena vzhledem k tomu, že se částečně nachází v ochranném pásnu panoramatu města a na ulici 28. října.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby (cca 47,5 ha) a využitím proluk. V souladu se stanovenými problémy k řešení v ÚPD, uvedenými v *Rozboru udržitelného rozvoje území*, který je součástí *Územně analytických podkladů SO ORP Mikulov*, jsou řešením ÚP vytvořeny podmínky pro nové využití chátrajících areálů (tzv. brownfield) v lokalitách bývalých kasáren (plochy přestavby **P5**, **P12** a **P16**), býv. zemědělského areálu v ul. Valtická (**P17**) a býv. výrobního areálu v ul. Jiráskova (**P19**).

Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stabilizované plochy se smíšeným využitím (smíšené obytné, smíšené rekreační, smíšené výrobní), vymezené v dostatečném rozsahu, umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení, ale také pro chybějící kapacity občanského vybavení (zejména veřejného) a pro podnikatelské aktivity.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP přizpůsobuje rozsah zastavitelných ploch demografickým podmínkám (viz. *Výpočet potřeby nových bytů*), plní požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR JmK), řeší požadavky zadání ÚP a koordinuje požadavky města se záměry vlastníků pozemků. Plochy změn z platného ÚP byly prověřeny, část byla zapracována, vypuštěny byly plochy, které již byly zastavěny, příp. se neshodovaly s novou urbanistickou koncepcí.

Vymezením zastavitelných ploch reaguje ÚP rovněž na skutečnosti vyplývající z *Rozboru udržitelného rozvoje území*, který je součástí *Územně analytických podkladů SO ORP Mikulov*:

silné stránky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> příznivý trend růstu počtu obyvatel vysoký přirozený přírůstek za období 2012-2015 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje odpovídající rozsah zastavitelných obytných ploch (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) a ploch veřejného občanského vybavení
<ul style="list-style-type: none"> vyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel pracovní centrum v rámci ORP Mikulov snížování podílu nezaměstnaných osob 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí především vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení (komerční zařízení, lázeňství...), výroby a skladování a ploch smíšených výrobních
<ul style="list-style-type: none"> cykloturistika 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje pro rozvoj cykloturistiky zastavitelné plochy pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
slabé stránky	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> záporné migrační saldo v období 2012-2015 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vytváří podmínky pro udržení obyvatel v sídle vymezením zastavitelných ploch obytných (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), občanského vybavení, rekreace a ploch umožňujících rozvoj pracovních příležitostí (plochy komerčního občanského vybavení, plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní)
příležitosti	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> výstavba dálnice D52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje zastavitelnou plochu umožňující realizaci dálnice D52 včetně mimoúrovňového napojení stávajících silnic
<ul style="list-style-type: none"> rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem, rozvoj inovativních forem podnikání, rozvoj spolupráce mezi univerzitou a podnikatelským sektorem 	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení (komerční zařízení, lázeňství...), výroby a skladování a plochy smíšené výrobní o odpovídajícím rozsahu

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, aby účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplnily strukturu zástavby. Rozsah vymezených zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám a odpovídá současným a výhledovým potřebám města a také umístění sídla v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2** (dle ZÚR JmK).

Vymezeny jsou především zastavitelné plochy obytné (plochy **bydlení** + plochy **smíšené obytné**) a plochy **veřejného občanského vybavení** z důvodů podpory trendu rostoucího počtu obyvatel a udržení obyvatel v sídle, plochy **komerčního občanského vybavení**, plochy **smíšené výrobní** a plochy **výroby a skladování** pro rozvoj pracovních příležitostí a dále plochy **rekreace, lázeňství**,

sídelní zeleně a plochy **smíšené rekreační** pro vytvoření atraktivních podmínek pro rekreanty a obyvatele města. Pro řešení nadmístních záměrů, vyplývajících z nadřazené ÚPD (ZÚR JmK), a pro obsluhu území jsou navrženy zastavitelné plochy **dopravní infrastruktury**, plochy **veřejných prostranství** a plochy **technické infrastruktury**.

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Projekce obyvatel jihomoravského kraje do r. 2030

	2013	2015	2016	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 169 900	1 170 700	1 169 500	1 164 500

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatelstva v Mikulově

	1991	2001	2009	2011	2013	2015
Mikulov	7 619	7 680	7 454	7 287*	7 416	7 407

Zdroj: ČSÚ

* Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Mikulově od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel mírně stoupá.

Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Mikulov
Počet bytů celkem	3349
Počet obydlených bytů	2872
Počet obydlených domů	1345
Počet obydlených bytů v rodinných domech	1165
Počet obydlených bytů v bytových domech	1664
Počet neobydlených bytů	477
Počet neobydlených bytů sloužících k rekreaci	35

Dokončené byty v letech 2010 - 2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	PIBV*
Mikulov	77	26	33	20	22	26	5

Zdroj: ČSÚ

* Průměrná intenzita bytové výstavby

Intenzita bytové výstavby je v řešeném území v rámci ORP průměrná, v porovnání s krajskými hodnotami (1 byt/1000 obyv.) je však poměrně vysoká. Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v r. 2011 v Mikulově 2872 obydlených bytů, což při počtu obyvatel (7287 v r. 2011) představuje obložnost cca 2,5 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2030 budeme uvažovat počet obyvatel **8000** (odhad dle růstu v posledních letech) a počet trvale obydlených bytů **2973** (dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 + dokončené byty v letech 2012 - 2015).

Potřeba nových bytů do r. cca 2030:

počet obyvatel: **8000**

trv. obydl. byty: **2973**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Mikulově potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,3 osob/byt**
- potřeba bytů pro **8000** obyvatel při 10% soužití cenзовých domácností: **3130 bytů**
 $8000 : 2,3 = 3478$
 $10\% \text{ z } 3478 \text{ je } 348$
 $3478 - 348 = \mathbf{3130}$
- disponibilní počet bytů v r. 2030 (odečten odpad ve výši $15 \cdot 0,006 \cdot 3130$) **2691 bytů**
 $15 \cdot 0,006 \cdot 3130 \rightarrow \mathbf{15} = \text{počet let (2016 - 2030)}, \mathbf{0,006} = \% \text{ odpadu}, \mathbf{3130} = \text{potřebné byty}$
 $2973 - 282 \rightarrow \mathbf{2973} = \text{trv. obydl. byty v r. 2016}, \mathbf{282} = \text{vypočtený odpad}$
- cca do r. 2030 je potřeba **439 bytů**
 $3130 - 2691 = \mathbf{439}$

pro období do r. 2030 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 450 nových bytů celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 3141 (2691 + 450)

- nárůst počtu bytů o: **14%**
 $450 : 3141 = 0,143 = 14\%$

V případě, že budeme uvažovat s ohledem na předpokládané záměry v území rozložení bytů v rodinných domech 65% a bytových domech 35%:

- počet bytů v bytových domech: **157**
- počet bytů v rodinných domech: **293**

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
BD	157	2,3	361	140	-	2,6
RD	293	2,3	674	-	950 m ²	27,8
celkem	450	-	1012	-	-	30,4

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

plochy změn	rozsah obytných ploch vymezených v rámci ÚP (%)	rozsah obytných ploch vymezených v rámci ÚP (ha)	potřeba ploch pro související veřejnou infrastrukturu* (%)	část obytných ploch určená pro související veřejnou infrastrukturu* (ha)	část obytných ploch určená pro bydlení (ha)	vypočtená potřebná plocha pro bydlení (ha)
BH	6	3,5	25	0,9	2,6	2,6
BI	33,5	19,3	25	4,8	14,5	31,8
SO	60	34,4	50	17,2	17,2	
SC	0,5	0,3	70	0,2	0,1	
celkem	-	57,5	-	23,1	34,4	30,4

* související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, která nezahrnují obsluhu pozemků – např. parky a veřejná zeleň, dětská hřiště, apod.)

V rámci ÚP Mikulov jsou navrženy obytné plochy (plochy bydlení **BH**, **BI** + plochy smíšené obytné **SO**, **SC**) o celkové výměře cca **57,5 ha**, přičemž **23,1 ha** připadá na související veřejnou infrastrukturu, která je součástí vymezených obytných ploch. Tato hodnota odpovídá vyššímu zastoupení smíšených ploch (60,5 %) z celkového rozsahu obytných ploch. Část obytných ploch určená pro bydlení odpovídá svým rozsahem vypočtené potřebě ploch pro bydlení – u bytových domů tato hodnota činí **2,6 ha** a u rodinných domů (včetně smíšených ploch) **31,8 ha**, což je o 4 ha více než činí vypočtená potřebná plocha. Důvodem je potřeba města mít k dispozici dostatečný rozsah disponibilních rozvojových ploch, vyplývající z umístění sídla ve významné poloze na trase Brno – Vídeň a v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2** (dle ZÚR JmK).

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR, Bytová politika ČR, 2009).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,3 (k roku 2025). Navržená hodnota 2,3 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Přřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Mikulov.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

- Z 1** – zastavitelné plochy
- P 1** – plochy přestavby
- K 1** – plochy změn v krajině (návrhové plochy na změnu využití nezastavěného území, návrh výsadby zeleně v rámci ÚSES, atp.)
- R 1** – územní rezervy – nejsou předmětem vyhodnocení dopadu do ZPF

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny zejména v celém územním obvodu zastavěného území a rozvoj města, který by vyloučil dopad do těchto zemědělských půd není možný.

Výrazně jsou zastoupeny kvalitní zemědělské černozemě, zařazených do hlavní půdní jednotky HPJ 01, HPJ 05, HPJ 06 a HPJ 08. Jedná se o černozemě modální na spraších, ve svazích erodované. V severozápadní části a ve svazích jsou zastoupeny hnědozemě (HPJ 20). V jižní části území jsou zastoupeny černice (HPJ 60) na nivních uloženinách.

Sumární přehled o rozsahu a členění navrhovaných ploch

Zastavitelné plochy

V následující tabulce jsou uvedeny sumární součty **zastavitelných návrhových ploch** (ploch s navrženým způsobem využití) s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Tab.z1: Sumární přehled zastavitelných ploch s dopadem do ZPF:

	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V třída ochrany	meliorace
BH - bydlení v bytových domech	3,4799	3,3905	0,0000	2,2892	0,0000	1,0088	0,0000	3,3908
BI - bydlení v rodinných domech	19,2781	18,6749	5,3876	10,2499	0,0000	2,5064	0,3295	13,2876
DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	4,7177	4,5554	0,8345	0,5134	0,0000	3,2075	0,0000	0,4179
DS - dopravní infrastruktura silniční	25,9341	20,0956	3,7449	1,8536	0,0000	11,4126	3,0000	3,9725
DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	0,1398	0,1398	0,0000	0,0000	0,1398	0,0000	0,0000	0,0000
DZ - železnice	0,7009	0,4737	0,0071	0,0395	0,0000	0,4271	0,0000	0,0000
OK - občanské vybavení komerční	7,8717	7,8717	0,5066	6,5913	0,0000	0,7114	0,0000	4,9486
OL - občanské vybavení - lázeňství	13,4571	12,8273	0,0000	11,9890	0,8383	0,0000	0,0000	0,0000
OS - občanské vybavení - sport	9,1995	7,0455	4,1707	2,8749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
PV - veřejná prostranství	2,6023	2,1661	0,0000	1,2098	0,0000	0,8749	0,082	2,1667
RH - rekreace hromadná	2,1328	2,1121	0,0000	2,0645	0,0000	0,0476	0,0000	0,0000
RV - rekreace vinné sklepy	0,4298	0,3629	0,0000	0,3737	0,0000	0,0000	0,0000	0,3737

	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V třída ochrany	meliorace
SO - plochy smíšené obytné	9,6020	4,1979	0,9423	2,2755	0,0000	0,3152	0,4748	0,4093
SC - smíšené obytné - bydlení centrální	0,0354	0,0354	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0354	0,0000
SR - bydlení rekreační	9,1711	4,5832	0,6182	3,9650	0,0000	0,0000	0,0000	1,6307
TI - technická infrastruktura	1,1231	1,0639	0,0050	0,6713	0,0000	0,3877	0,0000	0,0000
VP - výroba a skladování	10,0278	9,9410	0,0000	5,3989	0,0000	4,5418	0,0000	0,1356
VS - plochy smíšené výrobní	6,1836	3,1713	1,2805	1,1940	0,0000	0,6967	0,0000	1,3408
W - vodní a vodohospodářské	5,7101	4,7085	0,3902	3,2336	0,0000	0,0000	1,0847	0,3902
ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	3,0973	2,5564	1,7221	0,8274	0,0000	0,0000	0,0071	0,3536
ZV - veřejná zeleň	1,1951	0,3410	0,0000	0,2284	0,0000	0,1126	0,0000	0,0526
C E L K E M	136,0892	110,3141	19,6097	57,8429	0,9781	26,2503	5,0135	32,8706

Územní plán navrhuje územní rozvoj zastavitelných ploch v rozsahu cca 136 ha, z čehož **zábor ZPF činí 110 ha**, tedy cca 4,8 % všech zemědělských ploch katastru obce.

Nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině)

Zábor ZPF byl vyhodnocen u **nezastavitelných ploch změn v krajině**, které svým charakterem neumožní zemědělskou produkci. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně, která připouští výsadbu dřevin a tedy nezemědělské využití. Součet všech ploch záboru ZPF **činí cca 17,9 ha**. (viz. následující tabulka).

Tab.z2: *Sumární přehled nezastavitelných ploch s dopadem do ZPF:*

Plochy změn v krajině s dopadem do ZPF	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V třída ochrany	meliorace
NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	17.8662	17.8662	10.6406	3.7848	1.0479	2.3929	0.0000	0.0000
C E L K E M	17.8662	17.8662	10.6406	3.7848	1.0479	2.3929	0.0000	0.0000

V krajině jsou vymezeny i plochy změn, které nemají dopad do ZPF, případně u nich není vyhodnocen (např. plochy pro ÚSES). Seznam těchto ploch je uveden v tabulce Tab.z4 na konci kapitoly, kde je uveden i důvod, proč není zábor ZP vyhodnocen. Jedná se zejména o plochy smíšené nezastavěného území (SNU) - rekreační, které byly odsouhlaseny v rámci změny č.8. Záměr souvisí s vybudováním golfového hřiště, případně plochy pro stanování. Pro každý ze záměrů jsou pro zázemí těchto rekreačních ploch vymezena zastavitelná plochá (Z43). Ty jsou řádně vyhodnoceny jako zastavitelné plochy. U ploch SNU - rekreačních není zábor ZPF vyhodnocen z důvodu, že bude zachován druh pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, viz např. Golf Brno.

Využití nezemědělských ploch pro rozvoj města:

Plochy zcela bez dopadu do ZPF, vymezené na nezemědělské půdě jsou uvedeny v tabulce Tab.z5 na konci kapitoly. Zahrnují především plochy přestavby, které v řešeném území tvoří zejména stávající areály výroby na západní hranici zastavěného území a na severu zastavěného území areál bývalých kasáren a související plochy cvičiště. Výměra těchto ploch činí **cca 42 ha** a je vyčíslena z důvodu prokázání využití území po odstranění budov, proluk a účelném využití zastavěného území.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělské areály v řešeném území jsou respektovány, pro rozvoj stávajícího areálu v údolí Mušlovského potoka U Hrobu je navržena plocha pro rozvoj Z62. Jedná se o areál pro chov v krajině.

Funkce ostatních areálů jako zemědělských zařízení prvovýroby, které obhospodařuje okolní zemědělské plochy je již překonána a zemědělské plochy jsou obhospodařovány ze zemědělských areálů mimo řešené území.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány pozemkové úpravy, které jsou respektovány zejména rozsahem ploch pro ÚSES v západní a severní části katastru obce, kde je respektován plán společných zařízení a vymezení parcel pro ÚSES v KN.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Územní systém ekologické stability respektuje koncepci vymezenou v ZÚR JMK a koncepci místního ÚSES. Základní koncepce je dlouhodobě stabilizovaná a část ploch pro ÚSES již byla v rámci zpracované komplexní pozemkové úpravy vyřízena a plochy pro ÚSES jsou zahrnuty do katastru nemovitostí a parcely jsou vymezeny jako nezemědělská půdy. Územní plán tyto parcely respektuje a ÚSES vymezuje výhradně na těchto parcelách. Takto vymezeny jsou plochy pro ÚSES zejména v západní části katastru. U ostatních ploch pro ÚSES, které nebyly v rámci KPU parcelně fixovány, nejsou nároky na zábor zemědělského půdního fondu v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru ÚP MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (MMR, MŽP a ÚÚR, 2012), vyhodnoceny. Pro ÚSES jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn v krajině: K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K50.

Sít' zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je síť hlavních zemědělských účelových komunikací převážně stabilizovaná. Pro zlepšení průchodnosti krajiny je navrženo rozšíření účelových komunikací v oblasti Nového rybníka (Z88 a Z89). Vymezení těchto ploch respektuje zpracovanou územní studii obnovy části rybníka a revitalizaci území. Z důvodu obnovení propojení Mušlova podél Mušlovského potoka je navržena plocha Z91, který výrazným způsobem posílí dostupnost ploch v krajině. V severní části katastru je navrženo propojení stávajících účelových komunikací kolem zahrádkářské lokality (Z102).

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány plochy odvodnění. Dopad do ploch s realizovanými investicemi do půdy je vyčíslen u každé s hodnocených lokalit. v tabulce Tab.z3 na konci kapitoly.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Mezi dokumentace, které se projeví v návrhu koncepce územního plánu Mikulov patří:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Při zpracování územního plánu byla respektována rozvojová strategie Jihomoravského kraje, jejímž smyslem je dosažení rozvoje konkurenceschopnosti posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje. Navrhovaná koncepce rozvoje svým komplexním řešením (s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek) umožňuje růst obce v souladu s rozvojovými programy.

Z vymezených záměrů má největší územní dopad do ploch ZPF plocha pro dálnici D52 (záměr ZÚR JMK DS04), a to včetně mimoúrovňových křižovatek. Dále je to záměr pro homogenizaci silnice I/40 a napojení na dálnici D52. Tento záměr je v ZÚR JMK vymezen pod kódem DS17. Územní plán vymezuje koridor pro dálnici D52 jako zastavitelnou plochu Z74, a to ve formě koridoru, který je však v tabulce vyhodnocen odhadem reálného dopadu stavby a souvisejícího napojení. Obdobně je vyhodnocena plocha pro dopravu Z75 pro homogenizaci I/40. Tyto lokality nebyly řešeny variantně z důvodu závaznosti vymezení v ZÚR JMK a dlouhodobě prověřené trasy a návaznosti na Rakousko.

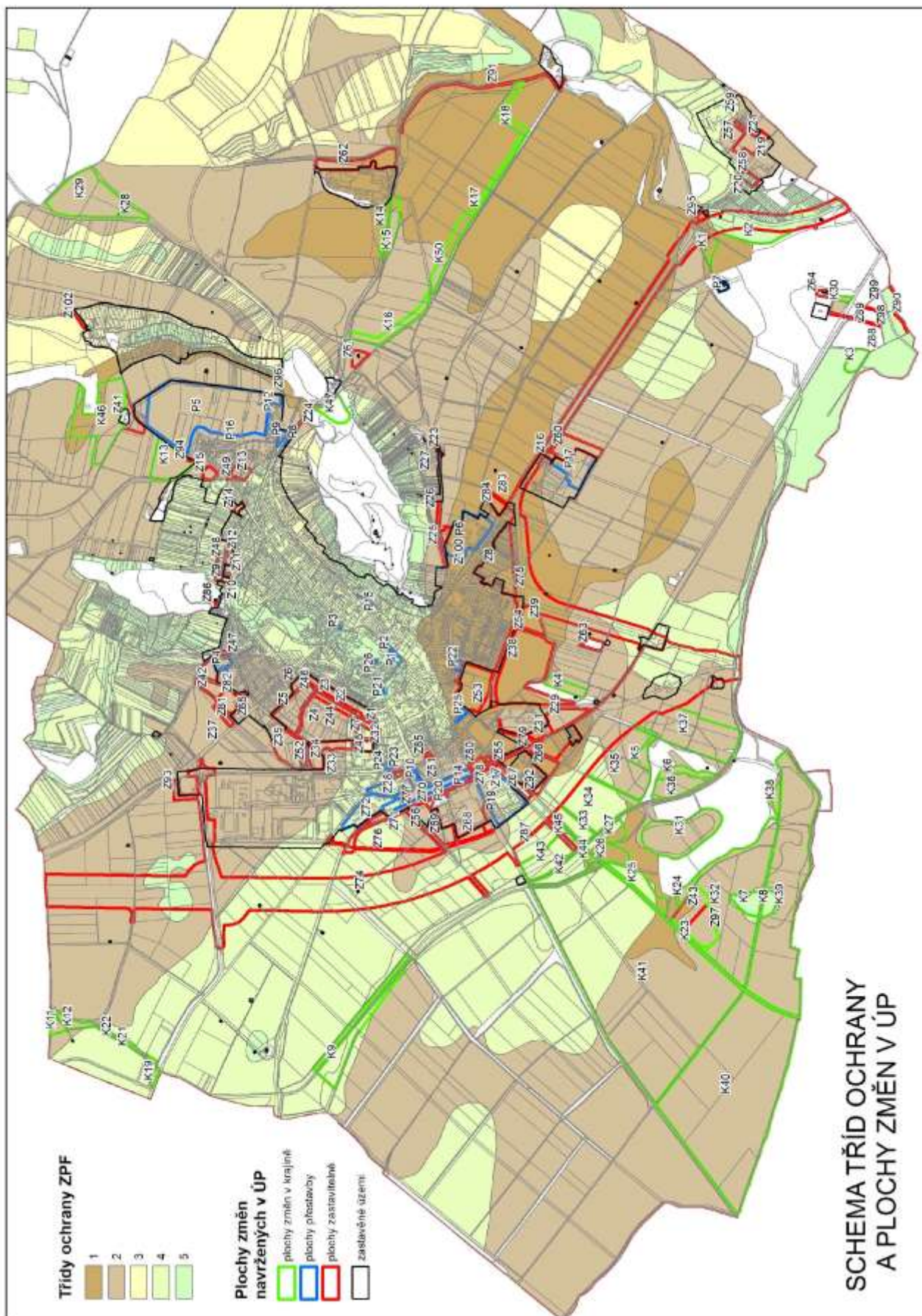
Platný územní plán sídelního útvaru Mikulov

Návrh územního plánu téměř plně respektuje všechny plochy z platného územního plánu. Vazba jednotlivých vymezených jednotlivých ploch na platný územní plán je součástí vyhodnocení v tabulce Tab.z3 na konci kapitoly. Ve sloupci "vazba na ÚP" je uvedena funkce a číslo lokality z platného ÚP.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, posouzení rozsahu návrhových ploch s platným územním plánem

Obec má platný územní plán sídelního útvaru v jehož kontinuitě je řešen návrh nového územního plánu. Územní podmínky rozvoje jsou velmi omezené. Omezením v rozvoji zastavěného území jsou limity přírodního charakteru - ochrana přírody, včetně evropské sítě Natura 2000. Druhým omezujícím faktorem rozvoje města je kvalita zemědělských půd, která je v celém územním obvodu od velmi vysoká až nadprůměrná. Rozsah tříd ochrany a rozvojové plochy jsou zřejmé z přiloženého schématu.

Z ploch koncepčních ploch vymezených v platném ÚPNSU již byla zcela zastavěna lokalita č. 2 pro bydlení (Na hradbách) a v současnosti se připravuje výstavba lokality Pod Novou (Z1-Z8) včetně ploch souvisejících veřejných prostranství. Tato lokalita je již rozpracována v rámci regulačního plánu, který ÚP respektuje. Z ploch pro bydlení byly dále částečně nebo zcela zastavěny lokality č.1.49,1.51, a č.1 v severovýchodní části zastavěného území. Zbytkové dosud nezastavěné plochy pro bydlení vymezeny jako Z9 - Z13. ploch pro výrobu byla zcela zastavěna lokalita č. 29 a část lok. 3.20 v celkové ploše cca 5,5 ha.



Zdůvodnění koncepce řešení

Vyhodnocení potřebnosti ploch je součástí kalkulace v kap. č.11.

Urbanistické zásady rozvoje Mikulova vychází z přírodních podmínek a historického vývoje. Ze severu a severovýchodu je územní rozvoj limitován zájmy ochrany přírody. Zóny CHKO I. a II. dosahují až k hranici zastavěného území a rozvoj zastavěného území je v tomto prostoru velmi omezený. Pro bydlení, resp. smíšené funkce obytné je v tomto prostoru města navržen k obnově areál bývalých kasáren. Část plochy je již využita pro rozvoj bydlení v bytových domech. Součástí areálu je plocha P12 pro občanské vybavení, určené k obsluze ploch.

Od jihu je rozvoj města limitován stávající silnicí I/52. V návaznosti na ni se nacházejí výrobní a komerční plochy smíšeného charakteru, směrem k městu pak plochy občanského vybavení. K této územní bariéře se přidává koridor pro dálnici D52, která vychází z nadřazených koncepcí republikového a krajského významu. Rozvoj města severozápadním nebo východním směrem naráží na ochranu zemědělské půdy a narušení viničních tratí. Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje města dlouhodobě stabilizovaná v tomto vymezeném prostoru. Soustřeďuje se na prstencový rozvoj v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a pouze se dle aktuálních požadavků lokálně upřesňuje.

Plochy pro dopravu jsou navrženy zejména z důvodu respektování nadřazených koncepcí. Navrhuje se pro umožnění realizace nadmístního dopravního záměru (dálnice D52) a zahrnuje také část území podél silnice I/40 včetně napojení na trasu D52. Tento koncepční záměr je vymezen koridorem pro dopravu Z74 a Z75, ve kterém je nutno v podrobnějším detailu tyto záměry zkoordinovat. Plochy Z74 a Z75 jsou vymezeny v rozsahu cca 105 a 40 ha. Jejich rozsah byl po veřejném projednání upraven, avšak zábor ZPF je kalkulován jako odborný odhad reálného dopadu stavby do zemědělské půdy a ten i přes provedené úpravy ploch zůstává beze změny. Vyčíslen je v tabulce na konci kapitoly s ostatními návrhovými plochami. Variantní řešení nebylo řešeno. Související plocha dopravy s dálnicí D52 pro nezbytnou vybavenost (SUS, Policie, HZS, apod.) je navržen v souladu se změnou č. 8.04 jako plocha Z87 v návaznosti na plochu Z74. Další plochy pro dopravu, navazující na lokality Z74 a Z75, jsou navrženy z důvodu zajištění obsluhy navazujícího území a prostupnosti krajinou (Z76, Z77, Z78, Z79).

Z hlediska územního rozvoje města nebylo možno uvažovat o využití zemědělských půd nižších bonit (III. až V. třídy ochrany) ve větším rozsahu, a to z důvodu, že se v územním obvodu zastavěného území nenachází. Zastoupeny jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, půdy III. až V. třídy ochrany se nacházejí ve fragmentech na západní severní hranici zastavěného území. Rozvoj ploch je v severní části zastavěného území omezen z důvodu ochrany obrazu města, ochrany přírody.

Na základě těchto vstupních podmínek nevymezuje návrh územního plánu plošně rozsáhlé koncepční plochy pro rozvoj bydlení, nebo ploch pro výrobu, ale rozvojové plochy doplňuje převážně v enklávách zemědělské půdy navazující na zastavěné území. Z hlediska územního rozvoje jsou tedy využity téměř výhradně enklávy zemědělské půdy bez narušená navazujících rozsáhlých bloků zemědělské půdy. Město Mikulov se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 rozvojová osa Vídeňská. Z tohoto důvodu je vymezení zastavitelných ploch na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně enkláv zemědělských půd bonitních tříd ochrany. (Úkolem pro územní plánování vyplývajícím ze ZÚR JMK je vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. Z požadavků na uspořádání a využití území vyplývá:

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.
- Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.

Návrhové **lokality pro bydlení** (BI, BH a SO) vycházejí z koncepce rozvoje, která je popsána v kapitole 10.3. odůvodnění územního plánu. Pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou vymezeny tři koncepční lokality. Lokalita Pod Novou na jihozápadě, lokalita Kasárna - (mimo zemědělské plochy) na severu zastavěného území a lokalita na Valtické (plochy Z8 a P6). Všechny lokality jsou součástí platného ÚP. Tyto koncepční plochy jsou doplněny o část zastavitelných ploch pro bydlení nebo smíšené plochy obytné v severní části, které zahrnují převážně dílčí zbytkové plochy, které jsou součástí platného ÚP, ale ještě nebyly zcela zastavěny (Z9-Z14). Plochy smíšené obytné Z16, Z17, Z100 a P6 byly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné, nebo jako plochy stávající

občanského vybavení, v rámci kterých se nachází enklávy zemědělské půdy. Tyto lokality mají souhrnnou výměru záboru ZPF cca 1.3 z čehož cca 1 ha má dopad do I. nebo II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná výhradně o enklávy zemědělské půdy, které se nacházejí i v zastavěném území je veřejný zájem na jejich zachování, aby zemědělské půdy překonán veřejným zájmem na účelném rozvoji města, zájmem na dostupnosti drobných ploch pro výstavbu bydlení. Dalším důvodem je fakt, že tyto plochy nejsou k zemědělským účelům využívány. Územní plán tedy nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení, s výjimkou uvedených, které by nebyly vymezeny v platném ÚP. V souladu s aktuální právní úpravou územního plánování jsou vymezeny související plochy veřejných prostranství, které zajišťují obsluhu navazujících ploch pro bydlení.

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

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

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

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

Nově vymezené plochy

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	odůvodnění
Z27	RV - rekreace vinné sklepy	0.0713	0.0714	0.0000	0.0713	Vymezena jako prodloužení stávající řady vinných sklepů na východním úbočí Svatého kopečku. Pro rozšíření vinných sklepů je využito terénního stupně mezi účelovou komunikací a navazujícím svahem. Plochy vinných sklepů jsou vymezeny jako související zařízení navazujících vinic.
Z102	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	0.1398	0.1398	0.0000	0.0000	Vymezeno z důvodu zajištění prostupnosti v krajině, jedná se o dílčí část účelové komunikace pro cyklotrasu směrem do Klentnice. Lokalita propojuje stávající účelovou komunikaci východně od zahrádkářské lokality s lokalitou bývalého cvičiště, kde je navržena plocha pro sport a rekreaci Z41. Vymezení obou lokalit souvisí s cílem podpory extenzivních rekreačních aktivit v krajině.
Z29	OK - občanské vybavení komerční	2.1914	2.1914	0.0003	2.1911	Lokalita vymezena mezi silnicí I/52, železnicí a zastavěným územím v návaznosti na lokalitu s plánovanou realizací lázní Mikulov. Lokalita

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	I třída ochrany	II třída ochrany	odůvodnění
						využívá enklávy zemědělské půdy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Navrhuje se z důvodu potřeby vytvořit nabídkové plochy pro občanskou vybavenost.
Z36						ZRUŠENO
Z30						ZRUŠENO
Z61						ZRUŠENO
Z66	VS - plochy smíšené výrobní	1.2827	1.2827	1.2805	0.0000	Jedná se o enklávy zemědělské půdy, které jsou vklíněny mezi stávající průmyslové a výrobní areály a od jihu jsou omezeny trasou plánované dálnice D52. Podstatná část ploch pro výrobu již byla zastavěna
Z67	VS - plochy smíšené výrobní	0.5477	0.5477	0.0000	0.0000	
Z96	W - vodní a vodohospodářské	0.3902	0.3902	0.3902	0.0000	Lokalita vymezena severně od Marálského kopce z důvodu posílení zastoupení vodních ploch v krajině - zadržení vody před soustředěným zrychleným odtokem.
Z103	DZ – doprava železniční	0,0395	0,0395	0.0000	0,0395	Lokalita vymezena v přímé návaznosti na nádraží Mikulov na základě požadavku SUDOP v souvislosti s investicemi do rozvoje železniční trati a její optimalizace, což je veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v zastavěném území.
P4	SO - plochy smíšené obytné	0.8291	0.1542	0.0000	0,0230	Lokalita vymezena v návrhu ÚP bez dopadu do ZPF na nezemědělských půdách. Po projednání návrhu územního plánu je požadováno vymezení plochy P4 v rozsahu dle platného ÚP (plocha 5.05), tedy včetně napojení ze severní strany. Důsledkem je dopad plochy P4 do ZPF a rozšíření plochy Z47 u které ale tato úprava nepředstavuje vyšší dopad do ZPF oproti fázi návrhu ÚP.
K28	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.8880	0.8880	0.8880	0.0000	Plochy krajinné zeleně vymezeny na základě požadavku zadání posílit zastoupení zeleně v návaznosti na komplex Milovického lesa a vytvoření přechodové zóny mezi intenzivní zemědělskou a lesní krajinou. Jedná se o požadavek AOPK uplatněný v zadání územního plánu Mikulov.
K29	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	8.9626	8.9626	8.9626	0.0000	

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

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda je návrhem územního plánu využita pro rozvoj v rozsahu min. 42 ha. Viz tabulka Tab.z5 na konci kapitoly. Další nezemědělské plochy v rozsahu cca 20 ha jsou zastoupeny v rámci zastavitelných ploch, kde jsou nezemědělské půdy součástí výměry vyhodnocených ploch.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. V případě návrhu zastavitelných ploch na hranici zastavěného území bylo návrhem ploch pro veřejná prostranství nebo účelové komunikace zajištěno napojení obslužných komunikací v krajině. V krajině nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Podpora druhové diversity v území, ochrana území proti erozi a posílení zeleně v krajině jsou navrženy plochy změn v krajině. Jedná se zejména o plochy pro realizaci územního systému ekologické stability nebo posílení krajinné zeleně v území coby přechodového prvku mezi zemědělskou a lesní krajinou (požadavek AOPK v zadání ÚP).

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dopad do ploch PUPFL má vymezená plocha pro dopravu **Z74**. Jedná se o záměr nadmístního významu, který respektuje koridor pro vymezení dálnice D52 v ZÚR JMK. Vymezený koridor zasahuje ve třech lokalitách stávající lesní porosty (větrolamy v severozápadní části katastru města. Navrhovaný záměr nebude mít vzhledem k rozsahu a charakteru dotčených lesních porostů negativní vliv na hospodaření nebo stabilitu navazujících porostů. Dostupnost lesních pozemků je zajištěna v rámci detailního řešení umístění stavby do území.

identifikace lokality	navrhovaný záměr	dotčená plocha PUPFL (v ha)
Z74	DS - plochy dopravní infrastruktury	0,5

Do vzdálenosti 50-ti m od hranice lesa zasahují zastavitelné plochy **Z64** a **Z93**.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Vazba na platný územní plán je uveden a posledním sloupci následující tabulky. U každé z lokalit je uvedena vazba na lokalitu z platného ÚP nebo jeho změny. U lokalit, které nejsou jednoznačně přebírány z platného ÚP jsou označeny následovně:



nově vymezené lokality

lokality s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany u kterých je měněna funkce využití oproti platnému ÚP

Tab.z3: Lokality záboru ZPF:

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahradra	vínice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z1	BH - bydlení v bytových domech	0.3123	0.3123	0.3123	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3123	0.0000	0.3123	0.0000	lokality pro bydlení v bytových domech č.5B*
Z2	BH - bydlení v bytových domech	0.8743	0.8742	0.8742	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7814	0.0000	0.0000	0.0000	0.8743	0.0000	lokality pro bydlení v bytových domech č.5B*
Z3	BH - bydlení v bytových domech	2.2933	2.2040	1.6810	0.0000	0.3245	0.1985	0.0000	0.0000	1.5078	0.0000	0.6965	0.0000	2.2042	0.0000	lokality pro bydlení v bytových domech č.5B*
BH - bydlení v bytových domech Celkem		3.4799	3.3905	2.8675	0.0000	0.3245	0.1985	0.0000	0.0000	2.2892	0.0000	1.0088	0.0000	3.3908	0.0000	
Z4	BI - bydlení v rodinných domech	6.8290	6.6443	6.6443	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	6.0151	0.0000	0.6293	0.0000	6.6445	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 5A*
Z5	BI - bydlení v rodinných domech	3.2472	3.1842	3.0345	0.0000	0.0000	0.1497	0.0000	0.0000	3.1843	0.0000	0.0000	0.0000	3.1843	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 3

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z6	BI - bydlení v rodinných domech	0.4647	0.4371	0.3920	0.0248	0.0000	0.0203	0.0000	0.0000	0.4372	0.0000	0.0000	0.0000	0.4372	0.0000	lokality pro bydlení v bytových domech č.5B* a veřejnou zeleň
Z7	BI - bydlení v rodinných domech	0.7194	0.7194	0.7194	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7194	0.0000	0.7194	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 5A*
Z8	BI - bydlení v rodinných domech	5.6553	5.3876	2.9495	0.0000	0.6372	1.6448	0.1561	5.3876	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1.45A a 1.45B Po společném jednání zmenšeno
Z9	BI - bydlení v rodinných domech	0.1361	0.1361	0.1213	0.0000	0.0000	0.0148	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1361	0.1361	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1
Z10	BI - bydlení v rodinných domech	0.1830	0.1831	0.0856	0.0739	0.0000	0.0236	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1830	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1
Z11	BI - bydlení v rodinných domech	0.7647	0.7494	0.2589	0.0000	0.1381	0.3524	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5478	0.1830	0.7494	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1
Z12	BI - bydlení v rodinných domech	0.5179	0.4770	0.1865	0.0000	0.0435	0.2470	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4666	0.0104	0.4771	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1
Z13	BI - bydlení v rodinných domech	0.7608	0.7567	0.2887	0.1076	0.1857	0.1747	0.0000	0.0000	0.6133	0.0000	0.1433	0.0000	0.7566	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1.49
BI - bydlení v rodinných domech Celkem		19.2781	18.6749	14.6807	0.2063	1.0045	2.6273	0.1561	5.3876	10.2499	0.0000	2.5064	0.3295	13.2876	0.0000	

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahradá	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z50	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	0.5315	0.4179	0.4179	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4179	0.0000	0.0000	0.0000	0.4179	0.0000	lokality pro komerční aktivity č. 7, doprava jako související
Z84	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	0.8483	0.8345	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.8345	0.8345	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro dopravu č. 1.38
Z85	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	0.1025	0.0955	0.0000	0.0000	0.0955	0.0000	0.0000	0.0000	0.0955	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro komerční aktivity č. 9, doprava jako související
Z87	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	3.2354	3.2075	3.2075	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.2075	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro dopravu č.8.04
DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu Celkem		4.7177	4.5554	3.6254	0.0000	0.0955	0.0000	0.8345	0.8345	0.5134	0.0000	3.2075	0.0000	0.4179	0.0000	
Z74	DS - dopravní infrastruktura silniční	15.0000	13.0000	13.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	10.0000	2.0000	3.0000	0.1000	lokality pro dopravní infrastrukturu č. 96 - 98 Upraven rozsah plochy (bez dopadu do kalkulované plochy záboru ZPF)
Z75	DS - dopravní infrastruktura silniční	6.0000	4.0000	2.5000	0.0000	0.5000	1.0000	0.0000	1.5000	1.0000	0.0000	0.5000	1.0000	0.0000	0.0000	lokality pro dopravní infrastrukturu č. 92 Upraven rozsah plochy (bez dopadu do kalkulované plochy záboru ZPF)

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z76	DS - dopravní infrastruktura silniční	1.5399	1.2803	1.2803	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7196	0.0000	0.5607	0.0000	0.3174	0.0000	návrh liniové účelové komunikace v platném ÚP, zakalkulováno pod související 3.20a, 3.20b, 3.19 (vše VP)
Z77	DS - dopravní infrastruktura silniční	1.0797	0.2037	0.2006	0.0000	0.0031	0.0000	0.0000	0.0000	0.0046	0.0000	0.1990	0.0000	0.0049	0.0000	v platném ÚP vymezena jako stav DS a DU (místní a účelové komunikace)
Z78	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.2113	0.0844	0.0844	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0844	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro dopravní infrastrukturu č. 1.36
Z79	DS - dopravní infrastruktura silniční	1.1317	0.6968	0.6968	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6123	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	část lokality pro dopravní infrastrukturu č. 1.36
Z80	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.4107	0.4073	0.4073	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3680	0.0393	0.0000	0.0000	0.0000	0.4073	0.0000	lokality pro komerční aktivity č. 1.60
Z81	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.0898	0.0128	0.0128	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0128	0.0000	0.0000	0.0000	0.0128	0.0000	část lokality pro komerční aktivity č.7.8
Z82	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.1363	0.0756	0.0756	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0756	0.0000	0.0000	0.0000	0.0756	0.0000	lokality pro dopravu č. 7.7b
Z83	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.1802	0.1802	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1802	0.1802	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro dopravní infrastrukturu č. 1.38
Z28	DS - dopravní infrastruktura silniční	0.1545	0.1545	0.1545	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0017	0.0000	0.1529	0.0000	0.1545	0.0000	lokality pro občanskou vybavenost 22* po veřejném projednání změna funkce na DS

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z37	OK - občanské vybavení komerční	0.5345	0.5345	0.5345	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5345	0.0000	0.0000	0.0000	0.5345	0.0000	lokality pro komerční aktivity č. 7.8
OK - občanské vybavení komerční Celkem		7.8717	7.8717	7.8717	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5066	6.5913	0.0000	0.7114	0.0000	4.9486	0.0000	
Z30																ZRUŠENO
Z38	OL - občanské vybavení - lázeňství	11.7057	11.0759	11.0759	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	10.2376	0.8383	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro občanskou vybavenost 8.06
Z39	OL - občanské vybavení - lázeňství	1.7514	1.7514	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.7514	0.0000	1.7514	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro občanskou vybavenost 8.06
OL - občanské vybavení - lázeňství Celkem		13.4571	12.8273	11.0759	0.0000	0.0000	0.0000	1.7514	0.0000	11.9890	0.8383	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
Z40	OS - občanské vybavení - sport	4.5961	3.4033	3.4033	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.4034	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro sport č. 11B* a 11A*
Z41	OS - občanské vybavení - sport	1.6877	0.7265	0.7265	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7265	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro technickou infrastrukturu č. 2.02a
Z43	OS - občanské vybavení - sport	2.9157	2.9157	2.9157	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7673	2.1484	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro sport a rekreaci č.8.04b
OS - občanské vybavení - sport Celkem		9.1995	7.0455	7.0455	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	4.1707	2.8749	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
Z44	PV - veřejná prostranství	1.3281	1.3281	1.3281	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.8596	0.0000	0.4685	0.0000	1.3281	0.0000	lokality pro bydlení v bytových domech 5B*
Z45	PV - veřejná prostranství	0.2636	0.2119	0.2119	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.2118	0.0000	0.2118	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech 5A*

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrada	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z46	PV - veřejná prostranství	0.3411	0.3318	0.3318	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3318	0.0000	0.0000	0.0000	0.3318	0.0000	lokality pro bydlení 3 a 5B*
Z47	PV - veřejná prostranství	0.1815	0.0686	0.0649	0.0037	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0686	0.0000	0.0686	0.0000	vymezeno v ose stávající cesty rozšíření do stabilizovaných ploch pro bydlení Po společném jednání zvětšena celková výměra (pouze o na nezemědělské půdy)
Z48	PV - veřejná prostranství	0.2638	0.1853	0.0912	0.0000	0.0086	0.0855	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1036	0.0820	0.1856	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 1
Z49	PV - veřejná prostranství	0.1046	0.0356	0.0172	0.0122	0.0062	0.0000	0.0000	0.0000	0.0136	0.0000	0.0224	0.0000	0.0360	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech 1.49 a 1.50
P14	PV - veřejná prostranství	0.1196	0.0048	0.0000	0.0000	0.0048	0.0000	0.0000	0.0000	0.0048	0.0000	0.0000	0.0000	0.0048	0.0000	zbytkové plochy ZPF dle KN v zastavěném území
PV - veřejná prostranství Celkem		2.6023	2.1661	2.0451	0.0159	0.0196	0.0855	0.0000	0.0000	1.2098	0.0000	0.8749	0.082	2.1667	0.0000	
Z22	RH -rekreace hromadná	0.9398	0.9191	0.9191	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.8715	0.0000	0.0476	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro výrobu č. 7.6
Z42	RH -rekreace hromadná	1.1930	1.1930	1.1930	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.1930	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro výrobu č. 7.7
RH -rekreace hromadná Celkem		2.1328	2.1121	2.1121	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.0645	0.0000	0.0476	0.0000	0.0000	0.0000	
Z26	RV - rekreace vinné sklepy	0.2368	0.2368	0.0000	0.0000	0.0000	0.2368	0.0000	0.0000	0.2368	0.0000	0.0000	0.0000	0.2368	0.0000	lokality pro rekreaci č. 1.52

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z27	RV - rekreace vinné sklepy	0.0713	0.0714	0.0174	0.0000	0.0000	0.0540	0.0000	0.0000	0.0713	0.0000	0.0000	0.0000	0.0713	0.0000	nová lokalita
P8	RV - rekreace vinné sklepy	0.1217	0.0547	0.0000	0.0547	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0656	0.0000	0.0000	0.0000	0.0656	0.0000	vymezeno jako přestavba stabilizovaných ploch dopravy - garáže
RV - rekreace vinné sklepy Celkem		0.4298	0.3629	0.0174	0.0547	0.0000	0.2908	0.0000	0.0000	0.3737	0.0000	0.0000	0.0000	0.3737	0.0000	
Z14	SO - plochy smíšené obytné	0.2128	0.1840	0.0016	0.0000	0.0000	0.1824	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1840	0.0000	0.1840	0.0000	lokality pro bydlení v rodinných domech č. 3.27
Z16	SO - plochy smíšené obytné	0.2572	0.2227	0.1163	0.0000	0.1064	0.0000	0.0000	0.0741	0.1486	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	Plochy pro komerční aktivity č. 1.55
Z17	SO - plochy smíšené obytné	0.1297	0.1297	0.1297	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1297	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro komerční aktivity č. 1.55A
Z18	SO - plochy smíšené obytné	0.4998	0.1546	0.1546	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1546	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro bydlení č. 6.02
Z19	SO - plochy smíšené obytné	1.6412	1.6329	1.6015	0.0000	0.0314	0.0000	0.0000	0.0000	1.6330	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro bydlení č. 3.11a/34
Z20	SO - plochy smíšené obytné	0.5817	0.5817	0.0000	0.0000	0.5817	0.0000	0.0000	0.0000	0.1069	0.0000	0.0000	0.4748	0.0000	0.0000	lokality pro bydlení č. 3.12a
Z21	SO - plochy smíšené obytné	0.2459	0.2459	0.0000	0.0000	0.0000	0.2459	0.0000	0.0000	0.2459	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro bydlení č. 3.12c
Z100	SO - plochy smíšené obytné	0.4155	0.4155	0.4155	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1072	0.1181	0.0000	0.0000	0.0000	0.2253	0.0000	lokality pro občanskou vybavenost č. 1.64

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
P4	SO - plochy smíšené obytné	0.8291	0.1542	0.1542	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0230	0.0000	0.1312	0.0000	0.0000	0.0000	Lokalita pro bydlení 5.05 v platném ÚP. Po společném jednání zvětšena, původně bez dopadu do ZPF, po úpravě částečně zasahuje do ZPF
P6	SO - plochy smíšené obytné	4.7891	0.4767	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4767	0.4767	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokalita pro občanskou vybavenost č. 1.64
SO - plochy smíšené obytné Celkem		9.6020	4.1979	2.5734	0.0000	0.7195	0.4283	0.4767	0.9423	2.2755	0.0000	0.3152	0.4748	0.4093	0.0000	
P26	SC - plochy smíšené obytné- bydlení centrální	0.0354	0.0354	0.0000	0.0000	0.0354	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0354	0.0000	0.0000	nová lokalita
SC - plochy smíšené obytné- bydlení centrální Celkem		0.0354	0.0354	0.0000	0.0000	0.0354	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0354	0.0000	0.0000	
Z60	SR - smíšené rekreační	2.5940	2.4811	2.4811	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.4811	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokalita pro komerční aktivity č. 1.55 a 8.02
Z61																po veřejném projednání zrušeno
Z62	SR - smíšené rekreační	3.3101	1.6307	1.6307	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6182	1.0125	0.0000	0.0000	0.0000	1.6307	0.0000	lokalita pro krajinnou zeleň č. 1.90
P17	SR - smíšené rekreační	3.2670	0.4714	0.4714	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4714	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokalita pro komerční aktivity č. 1.55 a 8.02
SR - smíšené rekreační Celkem		9.1711	4,5832	4,5832	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6182	3.9650	0.0000	0.0000	0.0000	1,6307	0.0000	
Z92	TI - technická infrastruktura	0.3926	0.3926	0.3926	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0050	0.0000	0.0000	0.3877	0.0000	0.0000	0.0000	lokalita pro technickou infrastrukturu č. 27

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahradá	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z93	TI - technická infrastruktura	0.6979	0.6387	0.6387	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6387	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro technickou infrastrukturu č. 8.05
Z94	TI - technická infrastruktura	0.0326	0.0326	0.0326	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0326	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro technickou infrastrukturu č. 1.71
TI - technická infrastruktura Celkem		1.1231	1.0639	1.0639	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0050	0.6713	0.0000	0.3877	0.0000	0.0000	0.0000	
Z68	VP - výroba a skladování	0.7122	0.7122	0.7122	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7122	0.0000	0.0000	0.0000	0.0062	0.0000	lokality pro výrobu č. 3.19
Z69	VP - výroba a skladování	1.8121	1.7862	1.7862	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.7861	0.0000	0.0000	0.0000	0.1294	0.0000	lokality pro výrobu č. 3.20b
Z71	VP - výroba a skladování	7.5035	7.4426	7.4426	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.9006	0.0000	4.5418	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro výrobu č. 3.20a úprava celkového rozsahu plochy po spol. jednání
VP - výroba a skladování Celkem		10.0278	9.9410	9.9410	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5.3989	0.0000	4.5418	0.0000	0.1356	0.0000	
Z65	VS - plochy smíšené výrobní	1.4310	1.1941	1.1941	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.1940	0.0000	0.0000	0.0000	1.1940	0.0000	část lokality pro výrobu č. 15
Z66	VS - plochy smíšené výrobní	1.2827	1.2827	1.2827	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.2805	0.0000	0.0000	0.0022	0.0000	0.0000	0.0000	nová lokality - enkláva ZPF
Z67	VS - plochy smíšené výrobní	0.5477	0.5477	0.5477	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5477	0.0000	0.0000	0.0000	nová lokality - enkláva ZPF
P18	VS - plochy smíšené výrobní	2.9222	0.1468	0.0000	0.0000	0.1468	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1468	0.0000	0.1468	0.0000	V platném ÚP VP stav. Lokality přestavby . zbytkové plochy ZPF dle KN

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahrad	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
VS - plochy smíšené výrobní Celkem		6.1836	3.1713	3.0245	0.0000	0.1468	0.0000	0.0000	1.2805	1.1940	0.0000	0.6967	0.0000	1.3408	0.0000	
Z96	W - vodní a vodohospodářské	0.3902	0.3902	0.3902	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3902	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3902	0.0000	nová lokalita - enkláva ZPF
Z97	W - vodní a vodohospodářské	3.2336	3.2336	3.2336	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.2336	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro vodní plochu č.8.04c
Z98	W - vodní a vodohospodářské	2.0863	1.0847	1.0847	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.0847	0.0000	0.0000	lokality pro krajinnou zeleň č.1.84
W - vodní a vodohospodářské Celkem		5.7101	4.7085	4.7085	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3902	3.2336	0.0000	0.0000	1.0847	0.3902	0.0000	
Z52	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.3537	0.1276	0.1276	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1277	0.0000	0.0000	0.0000	0.1277	0.0000	část lokality pro občanské vybavení 8A*
Z53	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.8330	0.5656	0.5656	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5657	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro sport č. 11A*
Z55	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.4674	0.4674	0.4674	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4674	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro zeleň č. 7.3
Z56	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.3932	0.3779	0.3779	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3779	0.0000	0.0000	0.0000	0.2259	0.0000	lokality pro výrobu č. 3.20a
Z57	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.2410	0.2089	0.1592	0.0000	0.0497	0.0000	0.0000	0.0000	0.2089	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro zeleň č. 3.11b/34
Z58	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.1200	0.1200	0.0000	0.0000	0.1200	0.0000	0.0000	0.0000	0.1129	0.0000	0.0000	0.0071	0.0000	0.0000	lokality pro zeleň č. 3.12e
Z101	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	0.6890	0.6890	0.6890	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6890	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro komerční aktivity 10A*
ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační Celkem		3.0973	2.5564	2.3867	0.0000	0.1697	0.0000	0.0000	1.7221	0.8274	0.0000	0.0000	0.0071	0.3536	0.0000	

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho zábor ZPF	orná půda	TTP	zahradá	vinice	sad	I třída ochrany	II třída ochrany	III třída ochrany	IV třída ochrany	V. třída ochrany	meliorace	dopad do PUPFL	platný ÚP, poznámka – úpravy po společném/ veřejném jednání
Z51	ZV - veřejná zeleň	0.6934	0.2884	0.1049	0.0000	0.1835	0.0000	0.0000	0.0000	0.2284	0.0000	0.0600	0.0000	0.0000	0.0000	lokality pro občanskou vybavenost č. 9
P15	ZV - veřejná zeleň	0.5017	0.0526	0.0000	0.0000	0.0526	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0526	0.0000	0.0526	0.0000	lokality pro zeleň č. 3.09
ZV - veřejná zeleň Celkem		1.1951	0.3410	0.1049	0.0000	0.2361	0.0000	0.0000	0.0000	0.2284	0.0000	0.1126	0.0000	0.0526	0.0000	
K23	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.4290	0.4290	0.4290	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0430	0.3860	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	schváleno jako lokality č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ
K24	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.8986	0.8986	0.8986	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7470	0.1516	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
K25	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	2.9479	2.9479	2.9479	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5550	0.0000	2.3929	0.0000	0.0000	0.0000	
K26	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	2.4405	2.4405	2.4405	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.9508	0.4897	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
K27	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	1.2996	1.2996	1.2996	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.7414	0.5582	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
K28	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.8880	0.8880	0.8880	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.8880	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	nová lokality
K29	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	8.9626	8.9626	8.9626	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	8.9626	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	nová lokality
NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň - Celkem		17.8662	17.8662	17.8662	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	10.6406	3.7848	1.0479	2.3929	0.0000	0.0000	0.0000	
C E L K E M		153.9554	128.1803	116,5178	0,2769	3,3563	4,6304	3,3989	30.2503	61,6277	2.0260	28.6432	5.0135	32,8706	0.1000	

Tab.z4: Lokality změn ploch v krajině bez vyhodnocení záboru ZPF

identifikace	navržený způsob využití	výměra v ha	vymezeno pro	odůvodnění
K1	NP - plochy přírodní	1.0641	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K2	NP - plochy přírodní	2.4100	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K3	NP - plochy přírodní	1.2885	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K4	NP - plochy přírodní	1.3759	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K5	NP - plochy přírodní	1.0547	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K6	NP - plochy přírodní	1.5054	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K7	NP - plochy přírodní	2.0018	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K8	NP - plochy přírodní	1.1561	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K9	NP - plochy přírodní	4.5614	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K10	NP - plochy přírodní	2.0201	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K11	NP - plochy přírodní	0.7718	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K12	NP - plochy přírodní	1.0091	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K13	NP - plochy přírodní	3.9774	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K14	NP - plochy přírodní	0.8612	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K15	NP - plochy přírodní	1.7889	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K16	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	2.3104	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K17	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.4184	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K18	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	2.6577	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.
K19	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.2632	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K20	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.1200	USES	vymezeno na nezemědělské půdě

identifikace	navržený způsob využití	výměra v ha	vymezeno pro	odůvodnění
K21	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.3129	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K22	NK - plochy smíšené nezastavěného územní - krajinná zeleň	0.1274	USES	vymezeno na nezemědělské půdě
K30	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - zemědělské	0.2951	zemědělské plochy	nejedná se o zábor ZPF (změna druhu pozemku v rámci ploch ZPF)
K31	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	8.8364	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K32	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	22.2822	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K33	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	2.0258	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K34	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	8.3917	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K35	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	9.2380	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K36	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	3.1887	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K37	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	11.0722	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K38	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	0.7141	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K39	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	32.8909	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K40	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	58.8227	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K41	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	86.9148	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K42	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	2.7265	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF

identifikace	navržený způsob využití	výměra v ha	vymezeno pro	odůvodnění
K43	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	4.0349	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K44	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	0.4496	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K45	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	0.7819	rekreační louky	schváleno jako lokalita č. 8.04 pro "krajinnou zónu smíšenou s rekreační funkcí " ve změně č. 8 ÚPNSÚ. Plocha zůstane součástí ZPF
K46	NS - plochy smíšené nezastavěného územní - rekreační	9.3648	rekreační louky	Nový záměr. Plocha zůstane součástí ZPF
K47				ZRUŠENO
K48				ZRUŠENO
K49				ZRUŠENO
K50	NP - plochy přírodní	2.5395	USES	v souladu se Společným metodickým doporučením - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, MMR a MŽP, srpen 2013, nejsou lokality vyhodnoceny jako zábor ZPF.

Tab.z5: Lokality navržené na nezemědělské půdě – bez dopadu do ZPF

Identifikace	navrhovaný způsob využití	katastr	výměra celkem v ha
Z15	SO - plochy smíšené obytné	Mikulov	0.5396
Z23	RH -rekreace hromadná	Mikulov	0.0363
Z24	RV - rekreace vinné sklepy	Mikulov	0.0360
Z25	RV - rekreace vinné sklepy	Mikulov	0.3559
Z33	OK - občanské vybavení komerční	Mikulov	1.1915
Z54	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	Mikulov	0.2766
Z59	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	Mikulov	0.0876
Z63	SR - smíšené rekreační	Mikulov	0.6927
Z64	SR - smíšené rekreační	Mikulov	0.3499
Z70	VP - výroba a skladování	Mikulov	0.1971
Z86	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	Mikulov	0.0503
Z88	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	Mikulov	0.2199
Z89	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	Mikulov	0.0649

Identifikace	navrhovaný způsob využití	katastr	výměra celkem v ha
Z90	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	Mikulov	0.1940
Z91	DU - dopravní infrastruktura účelové komunikace	Mikulov	0.8193
Z95			ZRUŠENO
Z99	W - vodní a vodohospodářské	Mikulov	1.5933
P1	SC - smíšené centrální	Mikulov	0.2061
P2	SC - smíšené centrální	Mikulov	0.0967
P3	SC - smíšené centrální	Mikulov	0.0132
P4			ZRUŠENO
P5	SO - plochy smíšené obytné	Mikulov	21.7944
P7			ZRUŠENO
P9	OV - občanské vybavení veřejné	Mikulov	0.2833
P10	OV - občanské vybavení veřejné	Mikulov	0.1697
P11	OK - občanské vybavení komerční	Mikulov	2.0456
P12	OM - občanské vybavení komerční malá	Mikulov	0.4266
P13	PV - veřejná prostranství	Mikulov	0.0584
P16	ZO - sídelní zeleň ochranná a izolační	Mikulov	2.3057
P19	VS - plochy smíšené výrobní	Mikulov	5.5659
P20	VP - výroba a skladování	Mikulov	1.3157
P21	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	Mikulov	0.1955
P22	DP - dopravní infrastruktura doprava v klidu	Mikulov	0.2223
P23	OK - občanské vybavení komerční	Mikulov	0.1164
P24	DS - dopravní infrastruktura silniční	Mikulov	0.0347
P25	PV - veřejná prostranství	Mikulov	0.1907
CELKEM			41.7458

