

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUMI 18043076
Ze dne: 27.08.2018
Č. j.: JMK 122645/2018
Sp. zn.: S-JMK 122645/2018 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 24.10.2018

Městský úřad Mikulov (DS) odbor stavební a životního prostředí Náměstí 158/1 692 01 MIKULOV
--

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Mikulov

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Mikulov

Charakter a rozsah koncepce:

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území města Mikulova, které sestává z jednoho katastrálního území o celkové rozloze 4 531,80 ha, s počtem obyvatel 7 387 (k 31.12.2017).

Cílem a obsahem územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území města zasazeného do kvalitního krajinného rámce a nabízejícího velmi dobré životní prostředí. Územní plán definuje rozvoj sídla s ohledem na historickou urbanistickou osnovu města a krajinné hodnoty území. Směry rozvoje města jsou značně determinovány existujícími limity v území, především jsou to lokality NATURA 2000 (PO Pálava a EVL Turolď, EVL Svatý kopeček u Mikulova a okrajově EVL Milovický les), Chráněná krajinná oblast Pálava, prvky ÚSES, lesní porosty, ochranná pásma vodních zdrojů, vinice a zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída ochrany).

V průběhu přípravy územního plánu byly k některým plochám rozpracovány varianty řešení. Z návrhu územního plánu ke společnému jednání byly po konzultacích výrazně problematické plochy vyřazeny. Pro společné jednání tak bylo možné předložit „Návrh územního plánu Mikulov“ v jedné variantě.

Soulad návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR)

Správní území města Mikulov není dle PÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, není součástí rozvojové osy ani neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu. PÚR vymezuje v řešeném území trasu koridoru kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko.

Soulad návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK)

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

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Město:	Mikulov
k. ú.	Mikulov na Moravě
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
IČ předkladatele:	00283347
Sídlo předkladatele:	Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Mikulov“: RNDr. Milan Macháček, osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93, prodlouženo č. j. 10645/ENV/11 a 90668/ENV/15 s platností do 31.12.2021.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrhu územního plánu Mikulov“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: RNDr. Milan Macháček, držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 2396/630/06, prodloužené č. j. 92226/ENV/11-3152/630/11, 2882/ENV/17 s platností do 31.01.2022.

Zpracovatelé posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Mikulov“: Ing. arch. Vanda Ciznerová a Ing. arch. Pavel Ducháček.

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Mikulov“ byl krajskému úřadu předložen dne 22.04.2015. Dne 18.05.2015 krajský úřad pod č. j. JMK 114303/2015 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání územního plánu Mikulov“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Mikulov na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 06.01.2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Mikulov ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 31.01.2017 na MěÚ Mikulov. Krajský úřad dne 28.02.2017 pod č. j. JMK 29526/2018 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 27.08.2018 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu územního plánu Mikulov byly podány následující stanoviska a vyjádření vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1) AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově (dále jen Agentura) – zkráceno:

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.

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.

Koncepce 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.

Plochy rekreace – zahrnuje plochy pro rekreaci hromadnou, plochy zahrádkářských osad a plochy vinných sklepů. Rekreace hromadná (RH) – v plochách jsou přípustné i stavby chatek, 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. 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 vymežit pouze plochu chátrající čerpací stanice. Před realizací náplně plochy přestavby požaduje zpracování biologického průzkumu v rozsahu revitalizované plochy.

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 regulaci 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, soustředěný tlak turistů na malém omezeném prostoru. Agentura je si vědoma skutečnosti, že při výsadbě mladé vinice byly narušeny vazby ruderalního úhoru v daném místě a přírodní rezervace. Agentura však z výsledků monitoringů 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 zatrávněným 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 Svätý 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 diferenciaci biotopů uvnitř EVL Svätý 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 vyhlásí 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. ťuhýka 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 Svätý kopeček vyplývá z polohy plochy, úpatí je pohledově exponovanou plochou, která spoluvytváří charakter města. Dlouhodobě se daří polohy drobné parcelace svahů a úpatí Svätého 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 precedencí 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 krajinný prvek zlikvidován zemědělskou velkovýrobou) a současně potlačí výhled na Svätý kopeček s drobnými sakrálními stavbami křížové cesty, kaplí Sv. Šebestiána, Božím hrobem. Nová výstavba tyto historickokulturní 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.

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 hospodařícím 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.

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. Agentura souhlas s využitím plochy Z84 podmiňuje zpracováním biologického a dendrologického průzkumu před realizací náplně plochy. Plocha dopravy v klidu část 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. Pro účelové komunikace a stezky jsou navrženy plochy Z89, Z90, mimo území chráněné krajinné oblasti.

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 krajinné funkce.

Plochy přírodní (NP) – pozemky určené pro funkci územního systému ekologické stability, plochy biocenter. Agentura akceptuje stanovený rozsah podmíněně 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.

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.

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. V 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 vrbín 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 řady 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.

2) AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově dne 24.07.2017 pod č. j.: 00473/JM/17 na základě společného jednání konaného dne 31.01.2017 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 – zkráceno:

Po vyhodnocení Naturového hodnocení zpracovaného RNDr. Milanem Macháčkem pod zákona 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.

Agentura 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). Zmírňující opatření u lokalit, kde byl vyhodnocen mírný negativní vliv (-1) jsou stanoveny vhodně. U lokality Z30, 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, tuhýka obecného a případně i strakapouda jižního, je vhodnější stávající vinohrad. Při jeho obhospodařování tak, jak je na území Ptačí oblasti běžné (zatravňování meziřadí druhově pestrá 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 Naturovém hodnocení i v SEA hodnocení. 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.

3) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno vydal dne 28.02.2017 pod č. j.: JMK 29526/2017 stanovisko (zkráceno):

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.**

- 4) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP vydal dne 02.11.2017 pod č. j.: JMK 156570/2017 na základě žádosti MěÚ Mikulov o přehodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF následující (zkráceno):

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil upravený návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a na základě výše uvedeného **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje i nadále nesouhlasné stanovisko k plochám K29, K28, K31 - K45, Z43 a Z97, K48 - K49 upraveného Návrhu územního plánu Mikulov.**

- 5) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP vydal dne 24.05.2018 pod č. j.: JMK 72772/2018 na základě žádosti MěÚ Mikulov o přehodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF následující (zkráceno):

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): Na podkladě ust. § 17 písm. m) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a v souladu s ust. čl. II odst. 1) metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu krajský úřad pod č. j. JMK 44974/2018 ze dne 27.03.2018 požádal odbor obecné ochrany přírody a krajiny MŽP o vyjádření k předmětným plochám K31 - K45, Z43 OS a Z97 W upraveného Návrhu územního plánu Mikulov, které tvoří jeden souvislý celek. Požadované vyjádření MŽP krajský úřad obdržel dne 21.05.2018.

Ve vyjádření MŽP č. j. MZP/2018/610/1070 ze dne 14.05.2018, vydaném náměstkem pro řízení sekce ochrany a přírody krajiny, Ing. Vladimírem Dolejským, Ph.D. se uvádí následující: Ministerstvo životního prostředí (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaši žádost ze dne

27.03.2018, č. j.: JMK 44974/2018, o přehodnocení stanoviska k návrhu územního plánu Mikulov ve smyslu článku II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996, č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti byl doložen dokument Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 21.03.2018, č. j.: MUMI 18013760, nazvaný „Nová žádost o vydání stanoviska – dohodu k návrhu Územního plánu Mikulov“.

Po podrobném rozboru, včetně posouzení na samotných plochách, souhlasím se zařazením navrhovaných ploch K31 – K45, Z43 OS a Z97 W do návrhu územního plánu Mikulov.“

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k plochám K31 - K45, Z43 OS a Z97 W upraveného Návrhu územního plánu Mikulov.**

Své stanovisko zdůvodňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu následovně: Orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje výše citované vyjádření MŽP, jakožto ústředního orgánu ochrany ZPF.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Mikulov na životní prostředí bylo zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení navrhované Koncepce – územního plánu Mikulov bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Vlivy na obyvatelstvo

Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak samotným členěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

Vlivy na ovzduší

Realizací Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících (převážně energetických) zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace ve městě, kdy průmyslová a komerční zóna je situována v relativně otevřeném a dobře provětrávaném prostoru, mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou (výjimkou je komplex poblíž navrhovaných obytných ploch u ulice Nová). Výhledové převedení tranzitní silniční dopravy na výhledovou D52 v ploše Z74 a I/40 v ploše Z75 může přispět ke snížení imisní zátěže v okolí stávající I/52 a ve Valtické ulici.

Vlivy na vodu

Územní plán respektuje podmínky ochrany vodních zdrojů dle jednotlivých ochranných pásem a nenavrhuje žádné rozvojové plochy do těchto ochranných pásem. Koncepce neklade výrazně zvýšené nároky na vodní zdroje nad rámec stávajícího zásobování, výjimkou může být soubor ploch pro lázeňství (Z38 + Z39), kdy bude nutno prokázat po vyjasnění náplně nároky na zdroje vody pitné i minerální. Výrazným nárokem na zdroje vody bude areál golfu, proto v rámci již provedených SEA hodnocení (Licková, 2011) a naturového hodnocení (Bílá/Černá, 2011) bylo jednoznačně požadováno využít jako zdroj vody pro závlahy kanál Brod-Bulhary-Valtice.

Vlivy na půdu

Realizace koncepce představuje poměrně významný zásah do půdního fondu ve formě záborů půdy (pozemků) rozvojovými plochami, nejvýznamnější vlivy představují zábory relativně větších celků půd.

Územní plán navrhuje územní rozvoj zastavitelných ploch v rozsahu cca 137 ha, z čehož zábor ZPF činí cca 112 ha, tedy cca 4,82% všech zemědělských ploch katastru města.

Město Mikulov se nachází dle ZÚR JMK 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.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

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

Z hlediska ochrany krajinného rázu je patrným negativním vlivem především rozšíření zástavby do pohledově exponovaných enkláv podél západní až jihozápadní hranice současného ZÚ města, zástavba pod Valtickou silnicí (Z8) nebo plochy lázeňství v lokalitě Bažantnice

Některé ze souboru rozvojových ploch však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa, lokálně i s dosahem do nadmístních parametrů ovlivnění krajinného rázu

Vlivy na horninové prostředí

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

Hodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

Předložený návrh ÚP pro společné jednání zahrnuje rozvojové zastavitelné lokality, které jen okrajově územně zasahují do platného vymezení EVL Svatý kopeček u Mikulova, a to mimo doložené výskyty předmětů ochrany EVL, zasahující do území města Mikulova. Kontakt plochy Z24 a umístění plochy Z30 není z hlediska předmětů ochrany EVL jakkoli konfliktní.

Dále byly identifikovány potenciálně mírně nepříznivé vlivy ve vztahu k možnému ovlivnění předmětu ochrany PO Pálava strakapouda jižního, strakapouda prostředního, pěnice vlašské, tůhyka obecného a lejska bělokrkého v závislosti na míře dotčení porostů dřevin; v tomto smyslu byly upřesněny a potvrzeny navrhované regulativy zastavitelnosti dotčených lokalit s předpokladem respektování klíčových dřevinných porostů a tím udržení příznivého stavu těchto předmětů ochrany PO Pálava.

Ovlivnění jiných předmětů ochrany PO Pálava realizací územního plánu Mikulov nebylo prokázáno.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení probíhalo v součinnosti se zhotovitelem územního plánu, bylo konzultováno s dalšími zainteresovanými subjekty a vycházelo se z koncepčních dokumentů vztahujících se k řešenému území. V rámci prací na SEA hodnocení a na naturovém hodnocení a vzhledem k relevantním námitkám orgánů ochrany životního prostředí a ochrany přírody k zadání územního plánu Mikulov byly některé plochy nebo skupiny ploch původních územních požadavků vyřazeny jako neodůvodnitelné a do Návrhu pro společné jednání je tak postoupen již redukovaný soubor ploch. Důvodem je, aby kumulativní rozsah výhledových zásahů do životního prostředí byl minimalizován a soubor aktivních ploch „Návrhu územního plánu Mikulov“ pro společné jednání byl předložen v podobě, která může být projednána v rámci podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních regulativů pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

Hodnocená koncepce „Návrh územního plánu Mikulov“ nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000.

Z hodnocení vyplývá, že je možné schválit koncepci Návrh územního plánu Mikulov při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Mikulov“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

A. Základní opatření

- 1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03*, 12, 14a*, 18*, 25*, 35*+49*, 36*, 39*+54*, 50, 52* a 63 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP*

Mikulov z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití. (* rovněž N2000)

2. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (N2000).
3. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici (N2000).
4. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov (N2000).
5. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy (N2000).
6. Územní požadavek č. 31 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu (případně vícero nezastavitelných ploch) změn v krajině v plošně redukované podobě s tím, že provozní zázemí bude navrženo jako plocha přestavby P7 v rámci areálu bývalé čerpací stanice (N2000).
7. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině (N2000).
8. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako mozaiku stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.
9. Ostatní lokality Návrhu ÚP Mikulov pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí, zejména pohledově exponované (Z9, Z10, Z11) uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví.
2. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin. (N2000)
3. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík), bez možnosti dostavby a přestaveb. (N2000)
4. Pro zastavitelnou plochu Z24 v Bezručově ulici regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu se stávajícími vinnými sklepy v ulici Bezručova a plochou P8, intenzita využití pozemku- max. 70%.
5. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25 a Z26 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku - max. 70%.
6. Pro zastavitelnou plochu Z27 uplatnit regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu s okolními sklepy.

7. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu. (N2000)
8. Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace náplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrekultivován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciacie biotopů v EVL) a intenzita zastavění do 30%. (N2000)
9. Pro zastavitelné plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) uplatnit regulativy ve smyslu: výšková regulace zástavby 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku 30% s tím, že v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně.
10. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin. (N2000)
11. Pro zastavitelné plochy pro lázeňství Z38 a Z39 dále uplatnit výškový regulativ max. výšky zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu.
12. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umísťovat jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m. (N2000)
13. Pro zastavitelnou plochu Z41 uplatnit výškovou regulaci zástavby do 10 m od upraveného terénu.
14. Pro zastavitelnou plochu zázemí areálu golfu Z43 (OS) uplatnit regulativy zástavby: výšková regulace zástavby - 1 NP, intenzita využití pozemku: max. 50%.
15. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preference západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy. (N2000)
16. Pro zastavitelnou plochu Z61 (SR-smíšená rekreační) východně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% a výškový regulativ 1NP + podkroví.
17. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy. (N2000)
18. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit výškovou regulaci zástavby s tím, že maximální výška objektů bude totožná s navazující zástavbou ve stabilizované ploše SR (stávající areál).
19. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň. (N2000)

20. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin. (N2000)
21. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel uplatnit následující regulativy zástavby: výšková regulace zástavby-obnovená zástavba bude částečně dvoupodlažní s podmínkou, že dvoupodlažní bude pouze středová část, 1 PP do 800 m²; intenzita využití pozemku - 1/3 celkové výměry plochy, první patro bude zastavitelné do 800 m², druhé patro (středová část) do 400 m² zastavěné plochy.
22. Pro zastavitelnou plochu Z65 (VS) nad ČS PHM v Brněnské ulici uplatnit následující regulativy zástavby: výškový regulativ 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 60%, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nesmí přesáhnout 800 m².
23. Pro zastavitelnou plochu Z66 (VS) u ČOV uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu); intenzita využití pozemku - zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nebude přesahovat 800 m².
24. Pro zastavitelnou plochu výrobní Z71 (VP) uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP (max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 70%; dále důsledně respektovat plochu zeleně ochranné a izolační Z56 podél východní hranice, oddělující plochu výroby od vodoteče.
25. Pro zastavitelnou plochu vodní Z96 nepřipouštět v regulativech oplocení plochy.
26. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
27. Pro plochu přestavby smíšeného obytného P6 uplatnit následující regulaci zástavby: výšková regulace zástavby - totožná s okolní zástavbou, intenzita využití pozemku: 70%.
28. Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.
29. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin. (N2000)
30. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin. (N2000)
31. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.
32. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně umisťovat na rozpadající nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně. (N2000)
33. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihu západně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplň plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní

části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m. (N2000)

C. Podpůrná a ostatní opatření:

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

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

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

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

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

27. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

E. Podmínky, vyplývající z naturového hodnocení:

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

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

13. *Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu.*
14. *Pro zastavitelnou plochu Z30 u místní komunikace nad Bezručovou ulicí při hranici EVL Svatý kopeček u Mikulova uplatnit následující regulativ z hlediska podmíněné přípustnosti realizace náplně plochy jako podzemní stavby pouze s viditelným nástupním prostorem s tím, že bude překryta zeminou a povrch zrekultivován na přírodě blízká teplomilná společenstva (podpora diferenciacie biotopů v EVL) a intenzitu zastavění stanovit do 30%.*
15. *Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin.*
16. *Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umísťovat jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m.*
17. *Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preferenčně západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.*
18. *Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy.*
19. *Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň.*
20. *Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku na 1/3 celkové výměry plochy; dále respektovat kvalitní prvky porostů dřevin.*
21. *Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.*
22. *Pro plochu přestavby rekreace hromadné P7 mezi rybníkem Nový a silnicí I/40 v prostoru bývalé čerpací stanice uplatnit regulativ maximálního využití pozemku do 70%.*
23. *Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.*
24. *Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.*
25. *Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití*

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Mikulov“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELENĚ	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.),

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Mikulov“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Mikulov

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Mikulov na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Pro další fáze prací na řešení ÚP Mikulov potvrdit vyloučení územních požadavků ze schváleného Zadání ÚP Mikulov č. 01, 03, 12, 14a, 18, 25, 35+49, 36, 39+54, 50, 52 a 63 předkládaných v rámci souboru územních požadavků dle schváleného Zadání ÚP Mikulov z dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov z důvodu jejich neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny na celostátní i krajské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody, zemědělské půdy, pozemky ponechat ve stávajícím využití.
2. Pro realizaci plochy K46 bude doplněna podmínka zachování kvalitní zeleně.
3. V ulicích Koněvova a Vídeňská budou plochy zahrad orientovány tak, aby zůstala nezastavěná část pozemků směřujících do volné krajiny.

4. Do návrhu územního plánu budou do kapitoly základní koncepce rozvoje území obce doplněny podmínky pro ochranu krajiny a krajinného rázu území, zvláště Zámecký vrch, Svatý kopeček, Turoid a Kozí vrch.
5. V ploše K30 ve II. zóně CHKO Pálava bude v plochách nezastavěného území vyloučeno umístování staveb a opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále budou vyloučeny stavby ke zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako jsou hygienická zařízení, informační centra atd.
6. Plocha přestavby P7 bude vymezena pouze plochou vlastní čerpací stanice, podmínkou realizace náplně plochy je zpracování biologického průzkumu v rozsahu plochy.
7. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 27 nad silnicí I/40 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelných ploch Z83 + Z84 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
8. Realizace plochy Z84 je podmíněna zpracováním biologického a dendrologického průzkumu.
9. Plocha účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklisty Z88, v části uvedené plochy zasahující do RBC Skalky Insel (část Nový rybník) jsou nepřipustné manipulační plochy, odpočívadla, čistírny odpadních vod a zařízení pro nakládání s odpady.
10. Plochu K47 v návrhu územního plánu zařadit do ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň bez možnosti využívání plochy pro cestovní ruch, bez možnosti umístění drobné architektury, přístřešků, odpočinkových ploch a parkování, umístění naučných tabulí bude možné pouze po dohodě s AOPK.
11. Plochy K48 a K49 v návrhu územního plánu vymežit jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.
12. Podmínkou realizace plochy vodní a vodohospodářské Z96 je řešení vodní plochy přírodě blízké. Plocha vodní a vodohospodářská Z96 je navržena jako opatření k zadržení vody v krajině, případně k plnění krajinotvorné funkce. Z plochy Z96 bude v regulativech vyloučena možnost umístování parkovišť, přírodních koupališť, pláží a oplocení plochy.
13. Pro plochy zahrádkové osady „Pod Mušlovem“ bude v regulativech omezena možnost využití ploch k tradičnímu rekreačnímu využití. Možná je pouze pro rekreace krátkodobá, příměstská.
14. Potvrdit územní redukci dvou plošně zcela shodných územních požadavků č. 40 a 53 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov vypuštěním východní části uvnitř EVL Svatý kopeček u Mikulova na rozsah zastavitelné plochy Z24, jejíž východní hranicí bude místní komunikace od Svatého kopečku při jejím vyústění na Bezručovu ulici.
15. Potvrdit územní redukci územního požadavku č. 32 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov na rozsah zastavitelné plochy Z63 do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov.
16. Potvrdit redukci územního požadavku č. 66 v lokalitě Portz-Insel na rozsah území mimo lesní porosty, tento ponechat jako stávající plochu NS a nepřipustit zde návrh žádné zastavitelné plochy.
17. Územní požadavek č. 41 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako nezastavitelnou plochu změn v krajině.
18. Územní požadavek č. 68 dle schváleného Zadání ÚP Mikulov do dalších fází přípravy a projednávání Návrhu ÚP Mikulov řešit jen jako mozaiku stávajících ploch vodních a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

19. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí, zejména pohledově exponované (Z9, Z10, Z11) uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví.
20. Pro zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 u Turoldu uplatnit regulativ podíl zastavitelnosti max. 50% a zajištění ochrany prvků dřevin.
21. Pro zastavitelnou plochu Z23 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu ponechání stávající zástavby (řopík) bez možnosti dostavby a přestaveb.
22. Pro zastavitelnou plochu Z24 v Bezručově ulici regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu se stávajícími vinnými sklepy v ulici Bezručova a plochou P8, intenzita využití pozemku- max. 70%.
23. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25 a Z26 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku - max. 65%.
24. Pro zastavitelnou plochu Z27 uplatnit regulativ ve formě zajištění výškového a architektonického souladu s okolními sklepy.
25. Pro zastavitelné plochy vinných sklepů Z25, Z26 a Z27 ve Zlámalově ulici uplatnit regulativ ve smyslu požadavku na maximálně možnou ochranu porostů dřevin a řešení dosadby keřů nad hranou svahu.
26. Plocha Z30 bude vypuštěna z návrhu územního plánu Mikulov.
27. Pro zastavitelné plochy Z22 a Z42 (RH – rekreace hromadná) uplatnit regulativy ve smyslu: výšková regulace zástavby 1 NP + podkroví, intenzita využití pozemku 30% s tím, že v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části navrhnout plochu ochranné a izolační zeleně.
28. Pro zastavitelné plochy Z35 a Z36 západně od ulice K vápence uplatnit regulativ zastavitelnosti na max. 50% plochy s tím, že do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, v rámci umístění objektů respektovat kvalitní prvky dřevin.
29. Pro zastavitelné plochy pro lázeňství Z38 a Z39 dále uplatnit výškový regulativ max. výšky zástavby do 6 m od upraveného terénu po římsu.
30. Pro zastavitelnou plochu sportu Z41 na bývalém cvičišti uplatnit regulativ zastavitelnosti max. 50% plochy tím, že zástavbu je vhodné umisťovat jen v jižní části plochy; ze západní strany podél celé délky hranice doplnit pásem zeleně o minimální šířce 10 m.
31. Pro zastavitelnou plochu Z41 uplatnit výškovou regulaci zástavby do 10 m od upraveného terénu.
32. Pro zastavitelnou plochu zázemí areálu golfu Z43 (OS) uplatnit regulativy zástavby: výšková regulace zástavby - 1 NP, intenzita využití pozemku: max. 50%.
33. Pro zastavitelnou plochu rekreační smíšenou Z60 při SV hranici bývalého zemědělského areálu pod silnicí I/40 uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 50% (preferenčně západní části plochy) a respektovat plochy zeleně ve východní části plochy.
34. Pro zastavitelnou plochu Z61 (SR-smíšená rekreační) východně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 40% a výškový regulativ 1NP + podkroví. V uvedené ploše budou vyloučeny stavby pro ubytování, včetně chatek, stavby pro stravování a autokempink.
35. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit regulativ intenzity zástavby na pozemcích 10% s umístěním zástavby při

západní hranici pozemků z důvodu ochrany VKP toku a doprovodného porostu, dále respektovat vzrostlé stromy na jihu plochy.

36. Pro zastavitelnou plochu Z62 rekreační smíšenou ve východní části areálu Cihelna uplatnit výškovou regulaci zástavby s tím, že maximální výška objektů bude totožná s navazující zástavbou ve stabilizované ploše SR (stávající areál).
37. Pro zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z63 ve viniční trati Pod Bažantnicí uplatnit následující regulativy: zastavitelnost navrhované plochy do 30%, realizace stavby v horní polovině plochy (využití terénní konfigurace v depresi, zástavba bude řešena jako podzemní, pouze s viditelným nástupním prostorem (1 NP), orientovaným k jihu, při hranicích plochy a nad plochou ponechat stávající zeleň.
38. Zastavitelnou plochu smíšenou rekreační Z64 v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny s tím, že v rámci navrhovaných regulativů za limitní pokládat intenzitu využití pozemku: intenzita využití pozemku - 1/3 celkové výměry plochy, výšková regulace: první patro bude zastavitelné do 800 m², druhé patro (středová část) do 400 m² zastavěné plochy; dále je nutné respektovat kvalitní prvky porostů dřevin. Podmínkou pro realizaci podzemní stavby je zpracování hydrogeologické studie, která prokáže, zda bude ohrožen vodní režim v území RBC Skalky - Insel.
39. Pro zastavitelnou plochu Z65 (VS) nad ČS PHM v Brněnské ulici uplatnit následující regulativy zástavby: výškový regulativ 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 60%, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nesmí přesáhnout 800 m².
40. Pro zastavitelnou plochu Z66 (VS) u ČOV uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu); intenzita využití pozemku - zastavitelnost max. 80%, podél jižní strany ponechat plochu pro izolační zeleň, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nebude přesahovat 800 m².
41. Pro zastavitelnou plochu výrobní Z71 (VP) uplatnit následující regulativy: výšková regulace zástavby - 1 NP (max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu), intenzita využití pozemku: max. 70%; dále důsledně respektovat plochu zeleně ochranné a izolační Z56 podél východní hranice, oddělující plochu výroby od vodoteče.
42. Zastavitelné plochy vodní Z98 a Z99 západně a východně od cihlového mostu v lokalitě Portz-Insel řešit v souladu s výstupy studie na obnovu komponované historické krajiny.
43. Pro plochu přestavby smíšené obytné P6 uplatnit následující regulaci zástavby: výšková regulace zástavby - totožná s okolní zástavbou, intenzita využití pozemku: max. 70%.
44. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P9 v ulici Bezručova uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.
45. Pro plochu přestavby občanského vybavení veřejného P10 naproti mikulovskému nádraží uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. 20% a vyřešit územní podmínky pro zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin.
46. Pro plochu přestavby občanské komerční vybavenosti rozsáhlé P11 severovýchodně od mikulovského nádraží východně od vlečky uplatnit regulativ intenzity využití pozemku max. do 70% a zajistit územní ochranu hraničního porostu dřevin podél vlečky západně.

47. Pro plochu přestavby smíšené výrobní P18 severně od mikulovského nádraží západně od vlečky uplatnit intenzitu využití pozemku: max. 50%, zástavbu přednostně umísťovat na rozpadající se nebo stávající zpevněné plochy a zajistit územní ochranu kvalitních prvků stávající zeleně.
48. Pro nezastavitelnou plochu změn v krajině K47 v lomu jihozápadně od Mariánského mlýna uplatnit regulativ přípustného využití plochy jen na dně lomu mimo stěny s tím, že náplní plochy bude lehké naučné využití dna lomu bez trvalých staveb; pro parkování bude vymezen jen úzký pás do šíře 6 m u samotné silnice kolem východní části lomu. Za další regulativy přípustného využití území pokládat pouze opatření pro zlepšení podmínek pobytové rekreace a cestovního ruchu, např. stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky, odpočinkové plochy, přírodní expozici charakteristických rostlinných druhů Pálavy apod. s tím, že využití bude možné jen jako sezónní v měsících duben – říjen. Jako podmínku prostorového uspořádání uplatnit zásadu, že aktivity budou lokalizovány od paty stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m.
49. Podrobnější řešení zastavitelných ploch Z38 a Z39 pro lázeňství jižně od silnice I/40 a JZ od křížení s Vídeňskou zajistit územní studii s tím, že je v rámci předběžných zásad pro regulativy požadováno, aby do volného území (krajiny) byla orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m, s intenzitou využití pozemku max. 60% včetně důsledné ochrany hraničních porostů.
50. Podrobnější řešení plochy přestavby P5 v areálu bývalých kasáren zajistit územní studii, přičemž pro její zpracování bude uplatněna diferenciací intenzity zastavění v rámci využití pozemků v bývalém areálu: v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu výrazně rozvolnit; územní studii dále vytvořit územní předpoklady pro respektování kvalitnějších prvků zeleně.
51. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z8 zajistit regulačním plánem, v rámci kterého bude mj. stanoven i podíl zastavitelnosti, do jižní části plochy umístit zeleň ochrannou a izolační a v maximální možné míře respektovat kvalitní prvky zeleně.
52. V areálu bývalých kasáren potvrdit využití západní části areálu pro vymezení části RBK 124 s využitím stávajícího potenciálu dřevinných porostů.
53. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 (DS) pro přeložku silnice I/40 bude proces projektové EIA, především s důrazem na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, minimalizaci záborů ZPF, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod., včetně dostatečně kapacitního křížení nivy Mušlovského potoka.
54. Podmínkou realizace náplně areálu golfu souborem ploch OS, W, NR, NK, NP, P bude proces projektové EIA, především s důrazem na ochranu vod a vodní hospodářství celkově, minimalizaci záborů ZPF, vlivů na faunu, floru a ekosystémy, minimalizaci zásahů do porostů dřevin apod.
55. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu průmyslovou (VP) a výrobu smíšenou (VS) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou, respektive akustickou studií, která bude dokladovat imisní a akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové, respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v

rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.

56. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
57. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z65, Z66, Z67, Z69, P19 je důsledná ochrana struh a vodotečí např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit.
58. Podmínkou naplnění ploch pro komerci rozsáhlou (OK) je požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou komerční aktivitu bylo doloženo rozptylovou, respektive akustickou studií, která bude dokladovat imisní a akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové, respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
59. Podmínkou realizace náplně všech lokalit pro komerci rozsáhlou je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
60. Podmínkou realizace náplně ploch komerčních Z35, Z36, Z37 je uplatnění ochrany vodotečí (struh) např. pásem zeleně na nezpevněných plochách a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy ze zpevněných a zastavěných ploch lokalit; dále důsledně respektovat zásadu odvodu odpadních vod splaškových na ČOV.
61. Podmínkou realizace náplně ploch Z38 a Z39 OL-Lázeňství je prokázání vhodnosti a kapacitnosti vodních zdrojů pro wellness a balneoprovozy, včetně vod minerálních.
62. Podmínkou realizace náplně plochy Z62 (SR) je uplatnění ochrany přítoku Mušlovského potoka a Mušlovského potoka proti eutrofizaci (společně se stávajícím areálem) a důsledné nakládání s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy z plochy.
63. Podmínkou realizace náplně plochy Z75 plochy pro dopravní infrastrukturu doprava silniční při přechodu toku a nivy Mušlovského potoka je kapacitní překonání údolnice po mostním objektu s bermou v podmostí s minimalizací náspevého tělesa.
64. Podmínkou realizace ploch pro dopravu Z83 a Z84 nad silnicí I/40 je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél jižní hranice.
65. Podmínkou realizace náplně následujících zastavitelných ploch, ploch přestavby (případně s nimi souvisejících ploch změn v krajině) bude vypracování biologického průzkumu/hodnocení mj. s cílem upřesnit výskyty předmětů ochrany PO Pálava:
 - a. zastavitelných ploch Z5 a Z6
 - b. zastavitelné plochy Z8
 - c. zastavitelných ploch Z35 a Z36
 - d. zastavitelné plochy Z41 a související plochy změn v krajině K46 včetně sadovnického/ dendrologického průzkumu
 - e. zastavitelné plochy Z61 dendrologického průzkumu
 - f. zastavitelné plochy Z63 včetně dendrologického průzkumu

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

Odůvodnění:

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. V rámci vstupního SEA hodnocení byla provedena redukce nových územních požadavků ze schváleného zadání, konkrétně se jedná o vyloučení územních požadavků vedených pod čísly: 01, 03, 12, 14a, 18, 25, 35+49, 36, 39+54, 50, 52 a 63.

Pro zmírnění možných negativních vlivů na životní prostředí, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zdraví obyvatel byla navržena zmírňující opatření, která umožní rozvoj území a realizaci ploch a zároveň co nejvíce zachovají přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Podmínka č. 3 je stanovena k zamezení negativních vlivů na Přírodní rezervaci Svatý kopeček. Podmínka č. 4 je stanovena pro zajištění dostatečné ochrany krajiny a krajinného rázu území.

Podmínka č. 5 je stanovena pro zamezení negativního vlivu na území II. zóny odstupňované ochrany přírody a regionálního biocentra Skalky – Insel (část Nový rybník). 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.

Podmínka č. 6 je stanovena pro zamezení negativního vlivu nově vymezených ploch na kvalitu povrchových vod v drobném toku nebo rybníce Nový.

Podmínka č. 9 je navržena 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.

Podmínka č. 10 – plocha K47 bezprostředně navazuje na PR Svatý kopeček, EVL Svatý kopeček. Podmínka je stanovena pro ochranu zedníčka skalního a výra velkého. 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.

Podmínka č. 11 je stanovena na základě upozornění AOPK. Ani opatření uvedená ve vyhodnocení SEA nepostačují pro ochranu sousedícího regionálního biocentra Skalky Insel (část Nový rybník). Část navrženého území je téměř trvale pomáčena, předpokládaný způsob rekreačního využití povede k technickým opatřením k regulaci

srážkových vod. 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. 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 zaměstnance 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 pravidelným lovištěm orla mořského. Území regionálního biocentra je dále útočištěm větších počtů kachny divoké, pravidelně se zde objevuje polák velký a jednotlivě pak zrzhlávká rudozobá. Z důvodu předběžné opatrnosti je třeba chránit 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 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 územního plánu 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, z těchto důvodů vyřazení ploch K48 a K49 z ploch pro rekreaci a jejich vymezení jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň nepovede ke zmaření rozvoje rekreace v katastrálním území Mikulov.

Podmínka č. 13 je stanovena k ochraně v území se vyskytujícími kvalitními přírodě blízkými biotopy.

Ostatní podmínky vycházejí z doporučení zpracovatele vyhodnocení vlivů koncepce na EVL, PO a vyhodnocení SEA.

Řešení územního plánu 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 územní plán riziko negativních vlivů na životní prostředí, podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením územního plánu maximálně respektovány. Územní plán 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. Územní plán dále navrhuje, v souvislosti s rizikem větrné eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zalesnění menšího rozsahu umožňuje realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

Finální podoba Návrhu ÚP Mikulov byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele návrhu územního plánu a zpracovatele vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na prvky soustavy NATURA 2000.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ha)
- Podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF a PUPFL (ha), s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd
- Podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
- Podíl zastavěné a nezastavěné plochy
- Podíl populace vystavené působení hluku většího než 55 dB

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Město Mikulov žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží na vědomí:

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