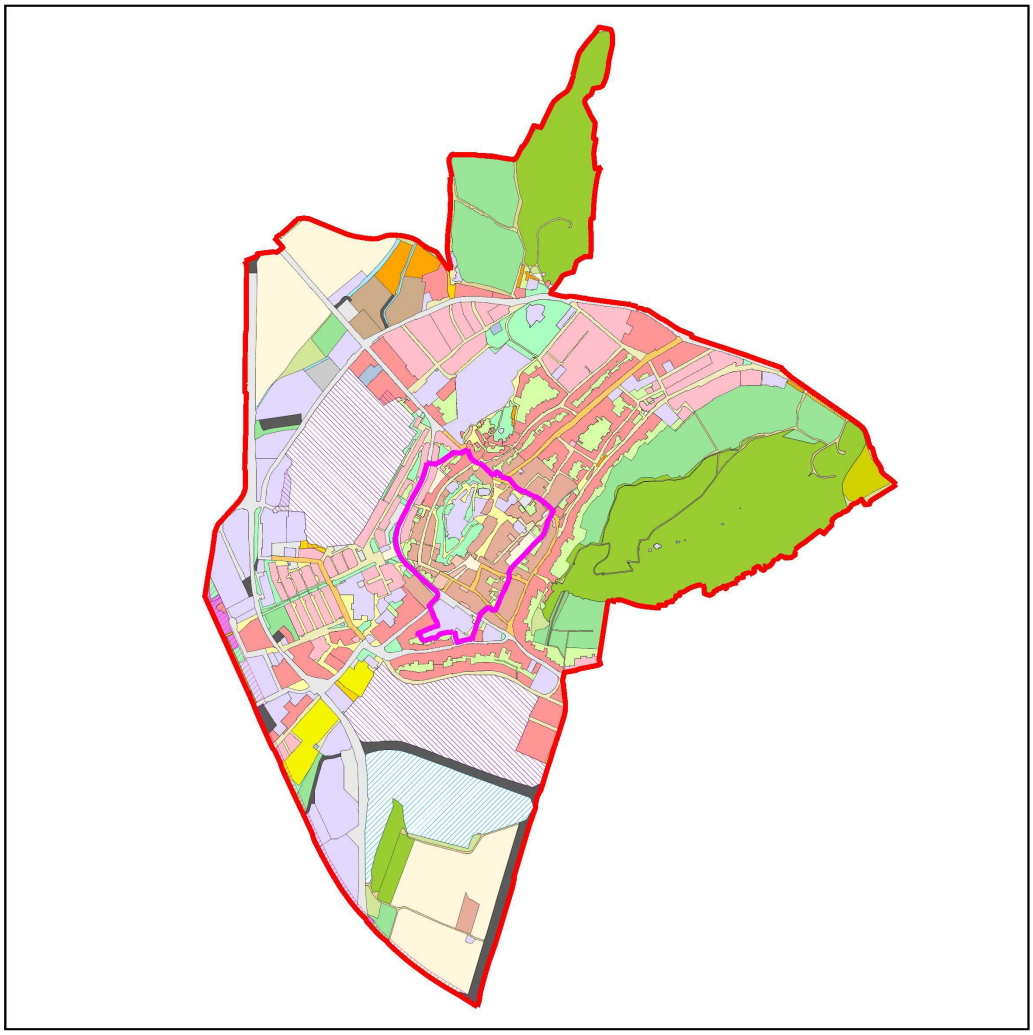
REGULAČNÍ PLÁN

MIKULOV

MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

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

EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Registrační číslo projektu CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_008/0004678

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

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

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	**REGULAČNÍ PLÁN MIKULOV – MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**		Návrh pro společné jednání
Evidenční číslo:	217 – 001 – 779		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL		
Datum:	Květen 2019		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ RP:

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 1 000

II.2 ŠIRŠÍ VZTAHY 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ RP:

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 1

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM PLÁNEM 1

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 7

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE 15

4.1. Vymezení řešené plochy 15

4.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků 15

4.3. Dopravní infrastruktura 19

4.4. Technická infrastruktura 24

4.5. Ochrana hodnot území 27

4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území 33

4.7. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 34

4.8. Podrobné podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu 35

4.9. Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce 35

4.10. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 35

4.11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 35

4.12. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 36

4.13. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje 36

5. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 36

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 36

6.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu 36

6.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa 37

7. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ 37

8. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU DLE § 68 odst. 1 SZ 37

8.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací 37

8.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území 37

8.3. Soulad požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 37

8.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 38
8.4.1. Požadavky na obranu státu 38
8.4.2. Požadavky ochrany obyvatelstva 38
8.4.3. Ochrana ložisek nerostných surovin 40
8.4.4. Poddolovaná území, sesuvná území, svahové nestability 40
8.4.5. Záplavová území, ochrana před povodněmi 40
9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 40
10. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK 40

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

O pořízení regulačního plánu „Mikulov - městská památková rezervace včetně ochranného pásma“ rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov dne 14. 12. 2016 pod bodem usnesení 15/2016/4.

Hlavním cílem regulačního plánu je stanovit rozvoj řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech kulturních, civilizačních i přírodních hodnot v území a vytvořen zákonný podklad pro koordinaci všech činností v území. Regulační plán, obsahující regulační zásady, se stane nástrojem k usměrnění stavebních aktivit v řešeném území a k regulaci rozvoje území.

Zadání regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo města Mikulov dne 22. 2. 2017 pod usnesením č.16/2017/4.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM PLÁNEM

ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY:

V rámci širších vztahů je řešené území ovlivněno:

- plochami a koridory vymezenými v návrhu ÚP Mikulov včetně koncepce
- průchodem hlavních komunikací I., II. a III. třídy a železnice včetně ochranných pásem
- cyklistickou dopravou ve městě a okolí
- průchodem sítí technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- ochranným pásmem panoramatu města
- hranicí CHKO Pálava

V rámci širších vztahů řešené území neovlivňuje:

- navazující území města
- katastry sousedních obcí

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015.

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

V řešeném území se nenachází záměr **koridoru dálnice D52** Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461) (původní označení R52), vyplývající z PÚR ČR.

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

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.
- (14a) V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Primární sektor RP podporuje stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu (navržené pozemky přestavby a dostavby).
- (15) Při vymezování pozemků změn a vytváření urbánního prostředí bylo předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. RP mimo jiné vymezuje

plochy se smíšeným využitím (pozemky smíšené obytné), umožňující polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností.

- (16) V rámci RP jsou vymezeny pozemky a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje města. Dílčí požadavky zadání RP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.
- (16a) RP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn nejsou předmětem řešení.
- (18) Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, v sídle jsou stabilizovány pozemky veřejného občanského vybavení, případný další rozvoj je umožněn v rámci ploch smíšených obytných.
- (19) RP vytváří podmínky pro účelné využívání území, dochází především k využití proluk a využitím území, která bezprostředně navazují na zastavěné území.

  RP zachovává veřejnou zeleň v maximálním rozsahu, navrhuje její doplnění novými rozvojovými plochami a stanovuje podmínky využití území.
- (20) Rozvojové záměry jsou umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování ochrany panorama města, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Převážná část navržených pozemků je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí..
- (20a) RP nemění územní podmínky vytvořené v územním plánu, které splňují zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES.
- (21) V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (včetně významných ploch sídelní zeleně, významné solitérní zeleně) vymezených v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území).
- (22) Umožněním realizace turistické infrastruktury v rámci pozemků s rozdílným způsobem využití, vytváří RP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování hodnot území.
- (23, 24 + 24a) V RP jsou vymezeny stabilizované pozemky a pozemky změn pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále koridory pro dopravní i technickou infrastrukturu. Pozemky změn jsou, s ohledem na prostupnost krajiny a na minimalizaci fragmentace krajiny, navrženy v maximální možné míře v návaznosti na stávající trasy a zařízení.
- (25) RP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – v rámci stávajících nebo navržených veřejných prostranstvích je umožněno umístění zařízení pro akumulaci a vsakování dešťových vod
- (26) V řešeném území není stanoveno záplavové území.
- (27) RP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury stabilizací stávajících a návrhem nových pozemků koridorů veřejné infrastruktury. Koridor pro technickou infrastrukturu KT3 je vymezen podél navržené dopravní infrastruktury, koridor KT1 je veden podél rozvojové plochy. Koncepce řešení vytváří podmínky pro zlepšení obsluhy území, stabilizaci dopravního skeletu, zlepšení prostupnosti krajiny a obsluhy pozemků.
- (28) RP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech stanovením podmínek pro možnost realizace související veřejné infrastruktury u smíšených pozemků.

  Ochrana kvalitních prostorů v sídle je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.
- (29) RP vymezuje pozemky dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Stabilizací a doplněním stávajícího dopravního skeletu vytváří RP podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území.
- (30) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Je navržen nový vodojem pro optimalizaci systému. Stávající systém odkanalizování s následnou likvidací odpadních vod na městské čistírně odpadních vod je rovněž stabilizovaný. Je navržena plocha pro rozšíření stávající

ČOV Mikulov (optimalizace kalové jednotky). Koncepce vodního hospodářství tak splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- (31) V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu, plochy přestavby (plochy smíšené obytné) byly navrženy z důvodu vhodnějšího využití a začlenění do okolní zástavby. Rizika negativních vlivů jsou v RP řešena stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

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

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

- (1) RP vytváří územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům. Regulační plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, které přispívají k rozvoji ekonomických a hospodářských aktivit. RP vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území tím, že vymezuje dostatečné množství ploch občanského vybavení a ploch smíšených výrobních.
- (2) RP reaguje na společenské potřeby stanovením podmínek využití pozemků. Je podpořen vznik široké škály aktivit, včetně smíšených funkcí výroby. V rámci řešeného území nelze v plném rozsahu sledovat cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.
- (3) RP zohledňuje funkci města, jako subregionálního centra na hranici s Rakouskem a města ve vinařském kraji, posiluje vazbu mezi městem a venkovem stabilizací stávající dopravní infrastruktury a vytvářením podmínek pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury. Vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti města ve venkovském prostoru kraje zejména vymezením smíšených pozemků (pozemky smíšené obytné, pozemky smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (4) RP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána hraniční polohou s Rakouskem, vyváženou nabídkou rozvojových pozemků pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) RP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených pozemků (pozemky smíšené obytné, pozemky smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (6) RP vymezuje pozemky s rozdílným způsobem využití a pozemky změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.
- (7, 8) RP vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury stabilizací stávajících zařízení (silnice, železnice) a rozvojem nadmístní dopravní infrastruktury (optimalizace žel. trati č. 246 Znojmo – Břeclav). ÚP dále vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch (cyklistické trasy).
- (9) RP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a návrhem doplňující technické infrastruktury.
- (10) Regulační plán respektuje řešení návrhu územního plánu, který zohledňuje přístupnost a prostupnost krajiny. Řešení regulačního plánu doplňuje tuto koncepci na místní úrovni zastavěného území města (území Městské památkové rezervace vč. ochranného pásma). Jedná se především o řešení dopravy ve vnitroměstském prostoru (pěší a cyklistická doprava). Součástí řešení je i koordinace napojení tohoto typu dopravy v okrajových částech města do krajiny tak, aby byla zajištěna prostupnost území a jeho obsluha a dále zpřístupněny i stávající atraktivity území.

- (11) RP stabilizuje především pozemky veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.
- (12, 13) RP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

  Uspořádání pozemků s rozdílným způsobem využití je v rámci RP v souladu s ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V rámci RP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.
- (14) RP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) Regulační plán řeší území Městské památkové rezervace Mikulov a jeho ochranného pásma. Řešení kulturní zemědělské krajiny je součástí územního plánu, který ji řeší komplexně, a to včetně všech souvisejících vazeb v území (limitů, záměrů atp.). Regulační plán řeší segment krajiny, který je primárně silně urbanizován. V té části území zemědělské krajiny, která do řešeného území zasahuje, řeší RP zemědělské využití, podmínky obhospodařování zemědělských ploch nebo ekologické funkce krajiny v souladu s územním plánem.
- (16) RP podporuje stabilizaci a rozvoj města a sociální soudržnost např. vymezením smíšených pozemků. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá regulační plán především vymezením pozemků veřejného občanského vybavení, pozemků veřejných prostranství, pozemků veřejné zeleně a stanovením podmínek jejich využití včetně podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území.
- (17) Město Mikulov není vymezeno v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto RP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Zajištění preventivní ochrany obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území regulační plán zohledňuje potenciální rizika v území daná výskytem evidovaných aktivních sesuvů a svahových nestabilit v území v okolí areálu zámku. V těchto plochách nejsou navrhována žádné změny využití území, jsou vymezeny jako zeleň.
- (19) Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie RP umožňuje – nadále se předpokládá využívání zemního plynu, případně alternativních zdrojů.
- (20) RP respektuje stávající vodní zdroj včetně ochranného pásma.
- (21) Limity vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany do řešeného území nezasahují. Územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku jsou stanoveny v ÚP.

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

požadavky na uspořádání a využití území	**řešení v RP Mikulov**
a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.	○ RP zohledňuje výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (vymezení území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města, ochranné pásmo panoramatu města)
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).	○ RP vytváří územní podmínky pro rozvoj města návrhem pozemků smíšených obytných, občanského vybavení komerčního rozsáhlého, ale i pozemků smíšených výrobních ploch
c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.	
d) Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.	○ V rámci ÚP Mikulov jsou navrženy obytné plochy (plochy bydlení BI + plochy smíšené obytné SO, SC)

požadavky na uspořádání a využití území	**řešení v RP Mikulov**
e) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.	○ V území řešeném RP se plochy brownfields nenachází.
f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: ○ dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; ○ silnice I/40 Mikulov – Břeclav; ○ trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace.	○ RP podporuje realizaci dopravní infrastruktury vymezením koridoru KD1 (trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace)
úkoly pro územní plánování	**řešení v RP Mikulov**
a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.	○ RP vytváří územní podmínky pro rozvoj města návrhem pozemků smíšených obytných, občanského vybavení komerčního rozsáhlého, ale pozemků smíšených výrobních
b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2: ○ dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; ○ silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace.	○ koridory se nacházejí mimo řešené území

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

požadavky na uspořádání a využití území	**řešení v RP Mikulov**
a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území subregionálních center.	○ RP vymezuje pozemky občanského vybavení veřejného, ale i občanské vybavení – komerční rozsáhlá
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.	○ RP vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit návrhem ploch změn a stabilizací stávajících pozemků
úkoly pro územní plánování	**řešení v RP Mikulov**
a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.	○ RP vytváří územní podmínky pro rozvoj města a obce ve spádovém území návrhem pozemků smíšených obytných, občanského vybavení komerčního rozsáhlého, ale i pozemků smíšených výrobních
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.	

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

ozn. a charakter záměru	**řešení v RP Mikulov**
• koridor dálnice **DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko**, včetně souvisejících staveb.	○ vymezen mimo řešené území
• koridor silnice I. třídy **DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace**, včetně souvisejících staveb	○ vymezen mimo řešené území
• koridoru regionální železniční trati **DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace**	○ na části území je vymezen koridor dopravní infrastrukturu KD1
• dálkové cyklistické koridory **EuroVelo 9** a **EuroVelo 13** a cyklostezka **Greenways Praha – Vídeň**	○ vymezeny mimo řešené území
• koridor **TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase**	○ vymezen mimo řešené území

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

ozn. a charakter záměru	**řešení v RP Mikulov**
NRBC 106 Milovický les – nadregionální biocentrum	○ vymezeno mimo řešené území regulačního plánu
K 159T - nadregionální biokoridor	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
K 160T - nadregionální biokoridor	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
KJM04T - nadregionální biokoridor	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
RBC 1535 (Nový rybník) - regionální biocentrum	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
RBC 10 (Skalky) - regionální biocentrum	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
RBC 29 (Svatý kopeček) - regionální biocentrum	○ řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra v souladu s řešením návrhu územního plánu Mikulov.
RK 124 – regionální biokoridor	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
RKJM039 - regionální biokoridor	○ řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru v souladu s řešením návrhu územního plánu Mikulov
RKJM040- regionální biokoridor	○ vymezen mimo řešené území regulačního plánu

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

krajinný typ	**řešení v RP Mikulov**
12 - Lednicko-valtický	○ krajinný typ vymezen mimo řešené území regulačního plánu
14 - Mikulovský	○ v souladu s požadavky na uspořádání území je rozvoj sídla podmíněno regulativy s cílem zachování siluety města, spolu s rozvojem a respektováním prvků komponované krajiny ○ jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko, a to vymezením hodnot území a stanovením podmínek pro jejich ochranu ○ regulační plán stanovuje územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích.
19 - Dunajovický	○ krajinný typ vymezen mimo řešené území regulačního plánu

F) Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby. Řešením ÚP jsou respektovány VPS:

veřejně prospěšná stavba	**řešení v RP Mikulov**
DS04 - dálnice D52 – Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko a všech souvisejících staveb	○ vymezena mimo řešené území regulačního plánu
DS17 - silnice I. třídy I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace	○ vymezena mimo řešené území regulačního plánu
DZ07 - optimalizace konvenční regionální železniční tratě jednokolejné č.246 Znojmo – Břeclav	○ vymezena mimo řešené území regulačního plánu
TEE26 - rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany n/J. - Suchohrdly	○ vymezena mimo řešené území regulačního plánu

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM:

Závazným podkladem je návrh Územního plánu Mikulov (dále ÚP Mikulov), který byl veřejně projednán v roce 2018.

Řešení navržené regulačním plánem je v souladu návrhem ÚP Mikulov. Regulační plán vymezuje podrobnější využití jednotlivých ploch definovaných v ÚP v souladu s přípustnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití definovanými v ÚP Mikulov.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání regulačního plánu je v zásadě respektováno.

požadavek	řešení v RP
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKU A JEJICH VYUŽITÍ	
Nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani se nebude měnit funkce ploch s rozdílným způsobem využití.	o je respektováno
Bude respektován návrh Územního plánu Mikulov. Zpřesní se využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v textové části územního plánu.	o je respektováno; po veřejném projednání ÚP bylo zrušeno vymezení plochy **R3**, RP tuto skutečnost respektuje
Do řešení budou zahrnuty všechny funkčně a prostorově související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.	o splněno, viz. grafická část
Respektovat stávající plochy krajinné zeleně a plochy drobné parcelace s vysokou estetickou hodnotou na okrajích přírodních rezervací Svatý kopeček a Turold (včetně jejich ochranných pásem).	o je respektováno, viz. grafická část
C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	
Pro MPR budou stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury.	o je respektováno
Pro umístění a prostorové uspořádání novostaveb i přestaveb – změn staveb dokončených (nástavby, přístavby, vestavby) budou stanoveny podmínky uliční čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysné velikosti staveb, podlažnost, výšky, objemy a tvary staveb, sklony střech, základních údajů o kapacitě staveb, určení zastavěné části pozemku a zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami.	o splněno viz. grafická část a textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot* a kap. *4.3. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*
S ohledem na charakter řešeného území budou pro některé stavby stanoveny déle podmínky tvaru střech, umístění fotovoltaických panelů, výšek hřebenů střech, možnosti půdních vestaveb, výšek korunních říms, fasády, fasádních prvků, otvorů a výplně otvorů, firemních značení, vzhledu výloh, umístění kontejnerů a vstupu do objektů.	o splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Budou stanovena omezující pravidla pro umísťování staveb pro reklamu a zařízení, vyjma doprovodné na krátkodobé akce.	o splněno, viz. textová část RP – *kap. 4.1.1.3.* a *4.1.2.3. Řešení reklamy a propagace, plakátovací plochy, informační systémy*
Budou také uvedeny urbanistické a architektonické podmínky, které bude nutné dodržet při následném zpracování projektové dokumentace staveb.	o splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot* a kap. *4.3. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*
Dále budou stanovena pravidla pro odstavné a parkovací plochy a možnosti podzemního parkování, budou určeny nezastavitelné pozemky a vyznačeny optimální bezbariérové trasy.	o odstavné a parkovací plochy a možnosti podzemního parkování - viz. Odůvodnění kap. *4.3. Dopravní infrastruktura*, odd. *E) Statická doprava* o nezastavitelné pozemky – v rámci RP jsou vymezeny **plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města** a **dvory navržené k zachování** – viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území* o optimální bezbariérové trasy – v rámci RP jsou vyznačeny hlavní pěší trasy – viz. Odůvodnění kap. *4.3. Dopravní infrastruktura*, odd. *D) Účelové komunikace, nemotorová doprava*

požadavek	řešení v RP
Pro ochranné pásmo MPR budou stanoveny pravidla pro: výšky staveb, sklony a orientace střech, určení zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami, ochrana veřejné i soukromé zeleně.	○ výšky staveb, sklony a orientace střech, viz. Odůvodnění kap. *4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území* ○ zastavitelnost pozemku je v nejhodnotnějším území (UZH + UDH) určena stavební čárou a stavební hranicí a vymezením dvorů navržených k zachování, v území ostatním je pro pozemky změn stanovena intenzita využití pozemku ○ stávající pozemky veřejné zeleně (**ZV**, **ZO**) a zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) jsou respektovány, pro rozvoj veřejné zeleně (**ZV**) jsou navrženy pozemky **P15** (městský park) a **Pr17**
D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	
Budou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot s ohledem na charakter městského historického jádra, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, plochy zvýšené ochrany, veřejné zeleně.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území* a kap. *4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*
Dále budou stanoveny podmínky: • pro ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace a jejího ochranného pásma • pro ochranu zástavby poválečné architektury, 60-tá léta, architekt Otakar Oplatek – ul. 22. duben a ul. Nová • pro ochranu hlavních městských dominant v dálkových a blízkých pohledech, průhledech; stanovit obecné zásady pro zachování panoramatu a obrazu sídla, siluety sídla	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
Budou stanoveny případné nároky na novou veřejnou infrastrukturu a na úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury. Nároky budou členěny podle druhů na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Nerozšiřovat veřejnou infrastrukturu v územích PR Svatý kopeček a PR Turold.	○ splněno, veřejná infrastruktura je řešena v souladu s koncepcí vymezenou v návrhu ÚP Mikulov, podrobněji viz. Odůvodnění kap.: *4.2.2. Vymezení a využití pozemků* *4.3. Dopravní infrastruktura* *4.4. Technická infrastruktura* ○ splněno, viz. grafická část
F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
V případě nutnosti budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření nad rámec územního plánu.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
G) POŽADAVKY NA ASANACE	
Nepředpokládají se požadavky na asanace.	○ asanace nejsou vymezeny
H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	
Regulační plán bude koordinován s projednávaným návrhem Územního plánu Mikulov.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje a územním plánem*

požadavek	řešení v RP
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1: Republikové priority územního plánovaní pro zajištění udržitelného rozvoje území: 2.2 Republikové priority (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v účinnosti dne 03. 11. 2016 – pro území řešené regulačním plánem nevyplývají žádné specifické požadavky.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje a územním plánem*
4. Aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov - nevyplývají žádné další požadavky	○ bez požadavků
<u>Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny</u> Respektovat podmínky využití v území: • Chráněná krajinná oblast Pálava byla zřízena výnosem MK ČSR č. j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976. Dne 16. 4. 1999 byla ministerstvem životního prostředí na základě protokolu č. j. OOP/2516/99 vymezena a schválena nová zonace, která v CHKO Pálava rozlišuje čtyři zóny odstupňované ochrany přírody. • Přírodní rezervace včetně ochranného pásma: ○ Turold ○ Svatý kopeček	○ respektováno, řešeno v souladu s koncepcí vymezených přírodních hodnot návrhu ÚP Mikulov
• Biosférická rezervace UNESCO rozčleněna do tří zón. Jádrová zóna je tvořena především územím I. zóny ochrany přírody a krajiny, nárazníková zóna je tvořena zejména lokalitami zařazenými do II. zóny ochrany přírody a krajiny, poslední přechodná zóna je tvořena kombinací ploch III. a IV. zóny ochrany přírody a krajiny stanovených v CHKO Pálava: ○ CZ0624234 EVL Svatý kopeček u Mikulova se nachází v J části Pavlovských vrchů, na JV okraji Mikulova ○ CZ0624098 EVL Turold se nachází v J části Pavlovských vrchů, na S okraji Mikulova, na vrchu Turold (385 m n. m.) • NATURA 2000 - ptačí oblasti: ○ CZ0621029 Ptačí oblast Pálava - ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava	○ respektováno, řešeno v souladu s koncepcí vymezených přírodních hodnot návrhu ÚP Mikulov
Přírodní rezervace Svatý kopeček a přírodní rezervace Turold mají velmi zásadní význam pro vnímání urbanistické struktury a zástavby města mezi těmito vápencovými výchozy bradla. Na území Přírodní rezervace svatý kopeček se nachází řada významných kulturně historických staveb (kaple křížové cesty, Boží hrob, kostel sv. Šebestiána).	○ respektováno, řešeno v souladu s koncepcí vymezených kulturních a přírodních hodnot návrhu ÚP Mikulov
Tyto přírodní lokality budou respektovány jako významné přírodní dominanty města. Území rezervací bude ponechána bez vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – bude respektován návrh ÚP Mikulov.	○ respektováno, vymezeno jako přírodní dominanta

požadavek	řešení v RP
<u>Zájmy obrany státu</u> V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženým návrhem regulačního plánu Mikulov - MPR včetně ochranného pásma z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany: - výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, - výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů, - výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba a změny vedení vn a vvn, - výstavba větrných elektráren včetně jejich změn, - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…), - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, - stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky..), - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky	○ je respektováno, viz. Odůvodnění kap. *8.4.1. Požadavky na obranu státu*
<u>Poddolovaná území, sesuvná území</u> V řešeném území nejsou.	○ viz. Odůvodnění kap. *10.4.4. Poddolovaná území, sesuvná území, svahové nestability*
<u>Záplavová území, ochrana před povodněmi</u> V řešeném území nejsou.	○ viz. Odůvodnění kap. *10.4.5. Záplavová území, ochrana před povodněmi*
<u>Památková péče:</u> TEXTOVÁ ČÁST ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro MPR): Regulativy určující celkovou urbanistickou koncepci: - zejména vymezit uliční a stavební regulační čáry včetně čar ve vnitro blokovém prostoru, které budou respektovat historický půdorys a jemu odpovídající urbanistickou skladbu, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor a ploch zeleně.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území* a kap. *4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*
Regulativy pro využití a stavebně architektonické podmínky pro veřejná prostranství: - zejména vymezení podmínek pro zajištění potřeb pěší, cyklistické a automobilové dopravy včetně parkování a zásobování, limitování způsobu využití veřejných prostranství, vymezení stavebně-technických a architektonických podmínek pro stavby a změny staveb včetně materiálů povrchů v úrovni terénu, inženýrských sítí a zeleně.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.3. Dopravní infrastruktura*, kap. *4.5. Ochrana hodnot území* a kap. *4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*
Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb: - zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.	○ splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.2.2. Vymezení a využití pozemků*, kap. *4.5. Ochrana hodnot území* a kap. *4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území* ○ počet podlaží podkroví není regulován, je nutné individuální posouzení dle specifických podmínek
Regulativy určující využití přízemních částí domů, podkroví domů a staveb: - zejména stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné změny využití.	○ využití je stanoveno pro jednotlivé pozemky s rozdílným způsobem využití, viz. textová část RP kap. *3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb* a dále je specifikováno v textové části RP kap. *3.4. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání – přehled využití pozemků*
ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro OP MPR): Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb: - zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.	○ splněno, viz textová část RP kap. *3.2., 3.3., 4.3.* a grafická část

požadavek	řešení v RP
ad) bod C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (pro MPR): Regulativy určující stupeň ochrany domů a staveb: - zejména vymezit objekty k zachování, k možné obnově, k odstranění apod.	○ k zachování je určena převážná většina objektů v MPR, v rámci ochrany hodnot jsou vymezeny **rušivé prvky v historické zástavbě**, které negativně ovlivňují prostor území a jejichž vnímání je vhodné potlačit – RP navrhuje plochy přestavby, případně úpravy staveb
Regulativy určující stupeň ochrany pozemků: - zejména vymezit pozemky zastavitelné, nezastavitelné, k opětovnému zastavění, k dostavbě atd.	○ splněno viz. grafická část, vymezení pozemků stabilizovaných a pozemků změn a textová část RP kap. *3.4. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání – přehled využití pozemků*
Stavebně architektonické regulativy pro změny domů a staveb: Střechy - stanovit zásady pro obnovu střech, pro používaný materiál střešních krytin. Pro střešní krytinu šikmých střech požadovat obnovení tvrdé, kusové, skládané krytiny cihlově červené barvy, případně krytiny doložené historickou situací. Vyloučit umisťování fotovoltaických či solárních systémů.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot* ○ splněno viz. textová část RP kap. *3.1.5.7. Alternativní zdroje*
Půdní vestavby, nástavby, přístavby - stanovit zásady pro využívání půdních prostor, pro umístění a prostorové uspořádání přestaveb, případně novostaveb v rámci obnovy staveb zaniklých.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot* a *4.3.3. Tvar a sklon střech*
Prostorové fasádní prvky (arkýře, balkony, lodžie apod.) - zachovat a obnovovat (na základě historické situace) všechny dochované fasádní prvky ve stávajícím tvaru a za užití tradičních dobových materiálů včetně povrchových úprav a zpracování.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Architektonické článkování a dekorační prvky na průčelí - stanovit zásady pro obnovování omítek. Požadovat obnovu omítek v původním provedení.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Otvory a výplně otvorů - stanovit a do regulativů zapracovat zásady obnovy, barevných úprav a materiálů. U dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů požadovat v uličních i dvorních průčelích zachovat a obnovovat výplně otvorů ve stávajících rozměrech okenních otvorů včetně špalet a hloubky špalet, členění oken na okenní křídla i dělení křídel obnovovat v původních materiálech, proporcích, šířkách a profilacích sloupků, rámů a poutačů. Zachovat i původní hloubku ostění otvorů ve fasádě. Při absenci původních prvků se řídit příklady z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů. Nepřipustit v území památkové rezervace použití oken a dalších výplní z plastu. Preferovat použití původních a tradičních dobových materiálů dle nálezové situace v místě běžných.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Zasklení oken - stanovit z čirého (nebarevného skla), případně dle historické situace. Nepřipustit zrcadlová skla a reflexní úpravy skel. U kulturních památek a dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů vyloučit užití vnějších protislunečních clon, protislunečních zábran a stínících prvků, vycházet z historické situace.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Přízemní části domů a staveb, výkladce - nepřipouštět zřizování nových otvorů pro realizaci výkladců tam, kde to nedovoluje historická situace.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Vstupy do provozoven obchodů a služeb - respektovat historickou situaci.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*

požadavek	řešení v RP
Materiály a barevnost průčelí - fasády domů obnovovat pouze tradičními postupy a materiály na základě historické situace. Vyloučeny jsou jakékoliv fólie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, který není podobný struktuře omítaných stěn a štukatérských prvků. Na obklady soklů vyloučit užití lesklých obkladů nebo skleněných, kovových a plastových prvků s velmi hladkým povrchem. Vyloučit úpravu přízemní části samostatně v jiných materiálech a v jiné barevnosti než fasády a architektonické i dekorační prvky ve vyšších podlažích, pokud se nejedná o historickou situaci.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Reklamy, firemní značení, nápisy a informační prvky na objektech - realizace jakýchkoliv reklam, firemních značení, nápisů a informačních prvků umisťovaných na objektech (domech) je podmíněna rozhodnutím správního řízení (stavebního povolení, ohlášení stavby). Vyžaduje se soulad s historickou situací, - vyloučit umístění jakýchkoliv reklam a informačních prvků na střechy domů, atiky a do prostoru nad hlavní (korunní, okapní) římsu, na štíty domů. Není přípustné využívat průčelí domů ani štíty domů jakýmkoliv způsobem pro světelné zobrazování a sdělování informací. Vyloučit noční nasvětlování štítů a nápisů, - vyloučit jakékoliv prostorové nebo plošné reklamní prvky montované na štíty nebo umisťované před štíty domů. Umístění reklam, firemních označení, nápisů připustit pouze na těch domech, ve kterých se konají činnosti, na které upozorňují tyto informační prvky. Jakékoliv informační prvky na dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domech umísťovat v přízemních částech domů, do výšky max. první patrové (pásové, kordónové) římsy, vlysu, kladí nebo jiných tektonických prvků pod parapetním zdivem druhého nadzemního podlaží.	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Reklamní výstrčce a vývěsní štíty - do max. plochy 0,7 m^2 odsadit od průčelí domů max. 0,8 m. Požadovat, aby žádná reklama a informační zařízení nezakrývaly dekor na průčelí a tektonické prvky (pilíře, pilastry, šambrány, liseny, lisenové rámce, bosáž, kvádrování, pásovou rustiku, kladí, architrávy, kordonové, patrové, parapetní a průběžné podokenní římsy, nadokenní a nad pražní římsy, vlysy, parapetní výplně, obchodní portály, ostění, klenáky apod.). Vyloučit umísťování reklamních zařízení v dlažbě, pokud se nejedná o historickou situaci. Při obnově zaniklých staveb, pokud tyto lze doložit, vycházet ze situace stabilního katastru, stanovit jejich objem a maximální počet podlaží, výšku korunní římsy a výšku hřebene střechy, její tvar (týká se i zastavěnosti pozemků).	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*
Regulativy týkající se povrchů – vozovky, chodníky, plochy náměstí, veřejná prostranství. Pomocí regulativů ošetřit zejména ochranu historické dlažby a určit podmínky pro její případnou obnovu. ad) bod D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (pro MPR + OP MPR)	○ splněno viz. textová část RP kap. *4.1. Ochrana kulturních hodnot*

požadavek	řešení v RP
- respektovat legislativní rámec vztahující se k řešenému území. Respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst. a), b), c), d), e) a dále respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR, viz též výše,	o respektováno, viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území*
- respektovat celé území, které je řešeno v návrhu zadání RP MPR Mikulov a jejího ochranného pásma jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že MPR Mikulov je chápáno jako území plošné památkové ochrany, požadovat, aby v připravovaném RP MPR Mikulov byly řešeny také limity, prioritně zajišťující ochranu archeologického dědictví. V případě nutnosti nového budování základní technické infrastruktury, případně její úpravy (např. nové inženýrské sítě, které nelze vést v trase sítí stávajících), minimalizovat zásahy do terénu na nejnižší možnou míru. V těchto případech konzultovat tyto záměry v dostatečném časovém předstihu s odbornou organizací státní památkové péče, aby bylo možno již předem minimalizovat jejich dopady na archeologické nálezy a situace.	o respektováno, viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území*
Důležitým prostorem s možnou existencí hodnotných archeologických nálezů jsou v rámci MPR Mikulov také nezastavěné plochy, kde se jejich relikty mohly dochovat v zachovalejším stavu, než v prostoru stávající zástavby. Tyto prostory v RP MPR Mikulov vymezit jako nezastavitelné.	o nezastavitelné pozemky – v rámci RP jsou vymezeny **plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města** a **dvory navržené k zachování** – viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území*
Zejména vyloučit v těchto místech výstavbu podzemních garáží, které Ministerstvo kultury požaduje situovat mimo území MPR Mikulov.	o na základě požadavku města je v území MPR navrženo podzemní parkování pouze v rámci vymezených pozemků **P1** z důvodu nutnosti řešit nedostatek parkovacích stání ve vazbě na městské centrum; ve zbývající části území MPR je podzemní parkování nepřípustné
ad) bod E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury pro (MPR) Dopravní infrastruktura - prověřit možnosti parkování tak, aby potřeby parkování byly řešeny v souladu s výnosem o prohlášení MPR, zejména s čl. 1 odst. (2), bodem a), kdy předmětem státní památkové péče v rezervaci jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory. V této souvislosti požaduje Ministerstvo kultury parkování v podzemí řešit mimo území MPR.	o pro ochranu kulturních hodnot a archeologického dědictví jsou v MPR jako nepřípustné uvedeny podzemní garáže vyjma vymezených pozemků **P1**; Důvodem je požadavek města na realizaci podzemních garáží s vazbou na městské centrum. Záměr řeší nedostatek parkovacích stání a zároveň vymisťuje automobily z pohledově a prostorově exponované polohy na okraji centra, čímž výrazně přispěje ke zlepšení vnímání vysoce hodnotné části města (nástup do historického centra)
Technická infrastruktura - stanovit podmínky pro způsob realizace technické infrastruktury a technických zařízení jako jsou anténní systémy, vzduchotechnická zařízení, trafostanice, technická zařízení umísťovaná v nikách (ve skříních) a na střechách, či fasádách objektů, způsob situování nových a při rekonstrukci stávajících apod.	o splněno, viz. Odůvodnění kap. *4.4. Technická infrastruktura*

požadavek	řešení v RP
ad) bod G) Požadavky na asanace - stanovit regulativy pro případné asanace s ohledem zejména na památkové hodnoty území. Odůvodnění: Při zpracování návrhu RP MPR Mikulov je třeba respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst.	○ asanace nejsou vymezeny ○ respektováno, viz. Odůvodnění kap. *4.5. Ochrana hodnot území*
ad) bod L) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení: V grafické části Odůvodnění návrhu RP MPR Mikulov, v koordinačním výkrese, vyznačení všech známých limitů využití území z hlediska zájmů státní památkové péče včetně území s archeologickými nálezy.	○ splněno, viz. grafická část
I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ	
Nebudou nahrazena žádná územní rozhodnutí.	○ respektováno
J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ	
Nejsou žádné požadavky.	○ respektováno
K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI	
Nebudou uplatněny žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci.	○ respektováno
L) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	
Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve formátu PDF. Návrh regulačního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.	○ splněno
Počet vyhotovení dokumentace regulačního plánu: • 1 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD • 1 vyhotovení pro veřejné projednání územního plánu + 1 CD • 4 vyhotovení po vydání zastupitelstvem města + 1 CD	○ splněno
OBSAH NÁVRHU RP: textová část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 1 a přiměřeně podle odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 3 a přiměřeně podle odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb. • Hlavní výkres měř. 1 : 1 000 • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 1 000 • Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 1 000	○ splněno, vzhledem k rozsahu řešeného území jsou výkresy rozděleny na tři části (**A**, **B** a **C**), u *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* jsou prezentovány pouze díly (**A** a **B**), protože v dílu **C** se nevyskytuje žádný jev
OBSAH ODŮVODNĚNÍ RP: textová část v rozsahu § 68 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 11 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části II odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. • Koordinační výkres měř. 1 : 1 000 • Širší vztahy měř. 1 : 5 000	○ splněno

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Hlavní cíle regulačního plánu:

- ochrana a obnova kulturního dědictví – jedinečnosti architektonických památek MPR a zachovalé urbanistické struktury historického jádra města
- stanovení rozvoje řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech kulturních, urbanistických a architektonických a přírodních hodnot – zajistit udržitelný rozvoj centrální zóny města, stanovit podmínky pro realizaci těchto záměrů
- řešení obsluhy území v rámci podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby
- vytvoření zákonného podkladu pro koordinaci všech činností v území – nástroje k usměrnění stavebních aktivit v řešeném území a k regulaci rozvoje území

4.1. Vymezení řešené plochy

Řešená plocha (území) se nachází v centrální části města Mikulov a zahrnuje území Městské památkové rezervace Mikulov (dále jen MPR) včetně ochranného pásma.

MPR je vymezena hranicí, vedoucí na západní straně historického jádra města ulicí 22. dubna, ze které odbočuje k severu uličkou U staré brány a pokračuje východním směrem Brněnskou ulicí, dále ulicí Českou, z které se od klání k jihu pěší cestou sledující trasu kanálu po parcele č. 1445 až na ulici Svobody. Hranice přechází do ulice Purkyňovy a v jejím směru k bývalému Piaristickému klášteru č.p. 271-č.p. 273, jehož areál v rozsahu parcel p.č. 413 – 418 obchází až k hlavní třídě Piaristů, kterou pokračuje k severu na křižovatku s Komenského náměstím a ul. 22. dubna, kde obvod památkové rezervace uzavírá.

Rozloha řešeného území je 383,6 ha.

4.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

4.2.1. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Regulační plán Mikulov MPR včetně ochranného pásma (dále jen RP) vychází z návrhu ÚP Mikulov, zohledňuje zpracované podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)* a *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*, respektuje historický vývoj řešeného území, současný stav a rozvíjí jeho mimořádné kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty. V jejich jednotě je zachován genius loci města a unikátnost jeho vývoje.

Urbanistická koncepce definuje podmínky základní urbanistické koncepce řešeného území, umožňuje omezený rozvoj území vlastního historického jádra při zachování památkových hodnot a zajištění živosti památek a centra města, vymezuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a stanovuje podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Podmínky (regulativy) jsou stanoveny diferencovaně, s odstupňovanou mírou ochrany jednotlivých částí řešeného území, v členění na *území zásadního významu pro ochranu hodnot*, *území doprovodného významu pro ochranu hodnot* a území ostatní, z důvodu nutnosti ochrany nejhodnotnějších částí řešeného území. Návrhem RP je zachována a stabilizována historická půdorysná a prostorová struktura sídla a jí odpovídající parcelace, půdorysná a hmotová skladba zástavby, je zachována historická zástavba a ostatní architektonicky kvalitní objekty.

Pozemky navržené regulačním plánem (ozn. **Pr**) doplňují proluky po zaniklé zástavbě (příp. řeší přestavbu rušivých prvků v historické zástavbě), umožňují realizaci veřejných prostranství, včetně pěších propojení a vytváří podmínky pro rozvoj veřejné zeleně v centru města. Ostatní navržené pozemky (ozn. **P**, **Z**, **K**) jsou převzaty z ÚP Mikulov.

4.2.2. VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

RP vymezuje pozemky v souladu s ÚP Mikulov, viz. textová část RP, kap. *2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků*:

Pozemky staveb veřejné infrastruktury:

VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	**OV**
	Veřejná pohřebiště	**OH**
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Veřejné prostranství s místní komunikací	**PVk**
	Veřejné prostranství se zklidněnou komunikací	**PVz**
	Veřejné prostranství s pěší komunikací	**PVp**
VEŘEJNÁ ZELEŇ	Veřejná zeleň parková	**ZV**
	Veřejná zeleň ochranná a izolační	**ZO**
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	Drážní doprava	**DZ**
	Silniční doprava	**DS**
	Doprava v klidu - parkoviště	**DP**
	Doprava v klidu - garáže	**DG**
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	**DU**
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		**TI**

Pozemky, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury:

POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Bydlení – smíšené centrální	**SC**
	Bydlení – smíšené obytné	**SO**
POZEMKY BYDLENÍ	Bydlení – v bytových domech	**BH**
	Bydlení – v rodinných domech	**BI**
POZEMKY REKREACE	Rekreace hromadná	**RH**
	Vinné sklepy	**RV**
POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení komerční rozsáhlá	**OK**
	Občanské vybavení komerční malá	**OM**
	Sport	**OS**
POZEMKY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ		**SR**
POZEMKY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		**VS**
POZEMKY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Zemědělská výroba	**VZ**
ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		**ZS**
POZEMKY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		**W**
POZEMKY PŘÍRODNÍ		**NP**
POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ	Pozemky zemědělské produkční	**NZ**
POZEMKY LESNÍ		**NL**
POZEMKY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Pozemky SNÚ – krajinná zeleň	**NK**
	Pozemky SNÚ – zemědělské	**NS**
	Pozemky SNÚ – rekreační	**NR**

V území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot jsou plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené v ÚP, členěny na jednotlivé pozemky podrobněji, v území ostatním jsou ponechány dle vymezení v ÚP. Dále jsou, oproti ÚP Mikulov, pozemky pro dopravu v klidu rozděleny v RP na dva typy (doprava v klidu – parkoviště **DP** a doprava v klidu – garáže **DG**). Důvodem je požadavek na detailnější regulaci nejhodnotnějších částí území a podrobnější vymezení pozemků odpovídá měřítku grafické části RP (1 : 1000).

RP stanovuje podmínky pro využití pozemků v souladu s ÚP Mikulov, viz. textová část RP, kap. *3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb*. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití z návrhu ÚP Mikulov jsou v textové části RP Mikulov pro příslušné pozemky rozvedeny a doplněny i s ohledem na požadavky památkové péče.

Změny využití pozemků jsou ve shodě s hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím ploch z návrhu ÚP Mikulov.

RP člení řešené území na bloky:

- **A1** – **A23** bloky v **městské památkové rezervaci**
- **B1** – **B51** bloky v **území zásadního** a **doprovodného významu pro ochranu hodnot**
- **C1** – **C65** bloky v **území ostatním**

Bloky zahrnují prostorově související stavební pozemky vymezené dopravním skeletem a pozemky veřejných prostranství, v území UZH + UDV pak podrobněji stavební čárou nebo uliční čárou. Bloky jsou vymezeny z důvodu lepší orientace v území a přehlednosti

Bloky jsou vymezeny pro přehlednou identifikaci území, ve kterém jsou stanoveny podmínky diferencovaně, s ohledem na míru ochrany jednotlivých částí území.

RP dotváří základní urbanistickou kompozici řešeného území a vymezuje:

- pozemky přestavby vymezené v rámci regulačního plánu **Pr**
- pozemky přestavby vymezené dle ÚP Mikulov **P**
- zastavitelné pozemky vymezené dle ÚP Mikulov **Z**
- pozemky změn v krajině vymezené dle ÚP Mikulov **K**

V **městské památkové rezervaci** (MPR) jsou vymezeny následující pozemky přestavby:

ozn.	způsob využití pozemků	Odůvodnění
Pr1	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr2	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé zástavbě na nároží ul. Alf. Muchy a Husova.
Pr3	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr4	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr5	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská (multifunkční společenská hala), vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr6	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr7	**SC**	Jedná se o přestavbu řadových garáží a výrobních objektů (rušivé prvky v historické zástavbě) v ul. Kapucínská, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr9	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky v ul. Vídeňská, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr10	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky v ul. Komenského, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr11	**SO**	Jedná se o dostavbu po zaniklé zástavbě v ul. U Staré brány, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.
Pr14	**PVk**	Jedná se o rozšíření uličního prostoru v ul. Komenského z důvodu nutnosti zlepšení dopravních parametrů.
Pr15	**PVp**	Jedná se o obnovu tržního náměstí, vymezeno na základě podrobnější dokumentace *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*.
Pr16	**PVp**	Obslužná komunikace v ul. U Staré brány včetně pěšího propojení do ul. Husova. Důvodem vymezení je nutnost zajištění obsluhy navržených pozemků **Pr11** a realizace chybějícího pěšího propojení.
Pr17	**ZV**	Pozemky pro veřejnou zeleň parkovou ve vazbě na pěší propojení ul. 22. Dubna a Husova. Důvodem vymezení je potřeba posílení veřejné zeleně v centru města v návaznosti na navrženou pěší trasu (**Pr16**).

ozn.	způsob využití pozemků	Odůvodnění
P1	**SC**	Jedná se o dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy (polyfunkční budova, podzemní garáže), vymezeno na základě ÚP Mikulov a podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*, *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*.
P2	**SC**	Jedná se o dostavbu v ul. Alf. Muchy (býv. dobytčí trh) – vinné sklepy, venkovní a krytá tržnice, víceúčelový sál… Vymezeno na základě ÚP Mikulov a podrobnější dokumentace *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*.
P3	**SC**	Jedná se o dostavbu nároží po zaniklé bráně na Kostelním náměstí (polyfunkční budova), vymezeno na základě ÚP Mikulov a podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*, *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*.
P13	**PVp**	Pěší propojení mezi ul. Vrchlického, Svobody a Česká. Důvodem vymezení je požadavek města na realizaci chybějícího pěšího propojení s vazbou na navržený městský park (**P15**).
P15	**ZV**	Jedná se o přestavbu tenisových kurtů (rušivý prvek v historické zástavbě) na městský park, vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P26	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé stavbě v ul. Zámecká, vymezeno na základě ÚP Mikulov a podrobnější dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)*.

V ochranném pásmu MPR, v **území zásadního** a **doprovodného významu pro ochranu hodnot**, jsou vymezeny následující pozemky přestavby, zastavitelné pozemky a pozemky změn v krajině:

ozn.	způsob využití pozemků	Odůvodnění
Pr8	**SC**	Jedná se o dostavbu proluky po zaniklé zástavbě a přestavba výrobního objektu (rušivý prvek v historické zástavbě) na rozhraní ul. Česká a Koněvova.
Pr12	**SO**	Jedná se o dostavbu v lokalitě Kozí Hrádek, vymezeno na základě požadavku města.
Pr13	**BI**	Jedná se o dostavbu po zaniklé stavbě v ul. 1. května.
P21	**DG**	Podzemní garáže mezi ul. Pod Strání a 22. dubna. Vymezeno na základě ÚP Mikulov z důvodu potřeby řešení parkování ve vazbě na centrum města.
Z86	**DP**	Parkoviště u Turoldu. Vymezeno na základě ÚP Mikulov z důvodu potřeby řešení parkování.
K47	**NR**	Přírodní amfiteátr v lomu u Mariánského mlýna. Vymezeno na základě ÚP Mikulov pro rekreační aktivity v krajině.

V ochranném pásmu MPR, v **území ostatním**, jsou vymezeny následující pozemky přestavby, zastavitelné pozemky a pozemky změn v krajině:

ozn.	způsob využití pozemků	Odůvodnění
P4	**SO**	Pozemky pro bydlení – smíšené obytné u Finančního úřadu. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P8	**RV**	Přestavba řadových garáží na vinné sklepy v lokalitě Bezručova. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P10	**OV**	Rozšíření stávajícího areálu požární stanice u nádraží. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P11	**OK**	Přestavba výrobního areálu na občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u býv. vlečky. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P14	**PVp**	Pěší propojení mezi žel. stanicí a navrženou plochou autobusového nádraží. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P23	**OM**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční malá v ul. Hraničářů. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P24	**DS**	Dopravní propojení stávající místní komunikace u Tesca s komunikací v ul. Hraničářů. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
P25	**PVz**	Veřejné prostranství pro napojení lokality Na hradbách. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z17	**SO**	Pozemky pro bydlení – smíšené obytné v ul. Republikánské obrany. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.

ozn.	způsob využití pozemků	Odůvodnění
Z22	**RH**	Pozemky pro rekreační areál u Finančního úřadu. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z24	**RV**	Pozemky pro vinné sklepy v lokalitě Bezručova. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z28	**DS**	Pozemky pro realizaci dopravního vybavení (dálniční policie) v ul. 28. října. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z29	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z31	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z32	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě pod Novou. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z34	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z35	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z37	**OK**	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě Brněnská. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z42	**RH**	Pozemky pro rekreační areál nad Brněnskou silnicí. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z45	**PVz**	Pozemky pro veřejné prostranství v lokalitě pod Novou. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z47	**PVz**	Pozemky pro veřejné prostranství v lokalitě Gagarinova. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z50	**DP**	Pozemky pro realizaci záchytného parkoviště v lokalitě K Vápence. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z51	**ZV**	Pozemky pro veřejnou zeleň parkovou v ul. 28. října. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z52	**ZO**	Pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě K Vápence. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z63	**SR**	Pozemky pro plochy smíšené rekreační v lokalitě pod Bažantnicí. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z65	**VS**	Pozemky pro plochy smíšené výrobní v lokalitě nad Brněnskou silnicí. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z74	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – související stavbu v rámci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov- hranice ČR /Rakousko v prostoru křižovatky ul. 28. října a Brněnská. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z75	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – realizaci nadmístního dopravního záměru homogenizace silnice I/40 Mikulov - Sedlec a propojení dálnice D52 a silnice I/40 v jižní části řešeného území. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z79	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě za Celním skladem. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z80	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – realizaci autobusového nádraží v lokalitě za Celním skladem. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z81	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě Brněnská. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z82	**DS**	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě nad Brněnskou silnicí. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z85	**DP**	Pozemky pro realizaci parkoviště v lokalitě 28. října. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z101	**ZO**	Pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě za hřištěm. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
Z103	**DZ**	Pozemky pro drážní dopravu v lokalitě u býv. vlečky. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.
K4	**NP**	Pozemky pro plochy přírodní v lokalitě Pod Bažantnicí. Vymezeno na základě ÚP Mikulov.

4.3. Dopravní infrastruktura

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V RP je železniční doprava vedena v rámci pozemků dopravní infrastruktury, drážní doprava (**DZ**).

Jihozápadním okrajem řešeného území prochází regionální jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo. Příhraniční trať má obslužný charakter v osobní i nákladní dopravě. Těleso regionální trati je stabilizováno - vzhledem ke geomorfologickým poměrům je možná úprava trati pouze s mírnou rektifikací stávající trasy.

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

Severně od železniční stanice je, na základě podkladu SUDOP, vymezena zastavitelná plocha (**Z103**) pro rozšíření pozemků drážní dopravy (**DZ**).

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

V RP je silniční doprava vedena v rámci pozemků dopravní infrastruktury, silniční doprava (**DS**).

Řešeným územím prochází silnice:

- I/52 Brno – Pohořelice – Mikulov – st. hranice (ul. 28. října)
- I/40 Mikulov – Břeclav
- II/421 Terezín – Kobylí – Velké Pavlovice – Mikulov (ul. Brněnská, Gagarinova, Hliniště, Bezručova)
- III/0522 Mikulov (Pod Platanem)
- III/0524 Mikulov (Nádražní, Jiráskova, Republikánské obrany, Piaristů)
- III/0525 Mikulov – průjezdná (22. dubna, Komenského, Vídeňská, Valtická)
- III/0526 Mikulov (Vídeňská)
- III/42120 Mikulov – Klentnice – Pavlov (Dukelská)

Hlavní dopravní systém města je tvořen stávajícími průtahy krajských silnic I., II. a III. třídy. Silnice I/52, I/40 jsou v majetku státu a silnice II/421 v majetku Jihomoravského kraje.

Silnice I/52 prochází západním okrajem řešeného území směrem k hraničnímu přechodu Mikulov – Drasenhofen. Jedná se o součást dopravního spojení Brno – Mikulov – Vídeň. Ze ZÚR JMK vyplývá záměr „DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko“. Trasování dálnice D52 je navrženo mimo řešené území. Pro realizaci související stavby v rámci nadmístního dopravního záměru dálnice D52 je v severozápadním cípu řešeného území vymezena zastavitelná plocha (**Z74**).

Silnice I/40 je v jižní části řešeného území napojena na silnici I/52 a pokračuje východním směrem na Sedlec. Silnice I/40 je v úseku Mikulov – Břeclav sledována k celkové homogenizaci. Ze ZÚR JMK vyplývá v řešeném území záměr „DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace“. Pro umožnění realizace tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha (**Z75**). Jedná se o homogenizaci silnice I/40 včetně záměru propojení navrhované dálnice D52 a silnice I/40.

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

Silnice III. třídy jsou lokálního významu a napojují území na nadřazenou silniční síť. Průběh silnic je vcelku vyhovující, případné rozšíření vozovky pro žádanou kategorii silnic bude realizováno ve stávajících plochách dopravní infrastruktury. Silnice budou upravovány ve stávající trase, v zastavěném území ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů např. v kategorii MO2 12/8/50, příp. MO2 10/7/30, mimo zastavěné území v kategorii S 6,5 (méně významné S 4,0) dle kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje (2008).

Místní komunikace

V RP jsou místní komunikace vedeny v rámci pozemků dopravní infrastruktury, silniční doprava (**DS**) a pozemků veřejných prostranstvích (**PVk**, **PVz**, **PVp**). Místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině C např. v kategorii MO2 10/7/30, příp. MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, nebo jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s min. uličním prostorem šířky 8 m.

***DS** – Silniční doprava*

Pro průchod místních komunikací jsou v RP vymezeny pozemky **DS** a zahrnují ulice K Vápence, část ul. Hraničářů a místní komunikaci u Tesca.

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **Z79** – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě za Celním skladem
- **Z81** – místní komunikace u čerpací stanice PHM
- **Z82** – místní komunikace z ul. Gagarinova
- **P24** – propojení stávající místní komunikace u Tesca s komunikací v ul. Hraničářů

***PVk** – Veřejné prostranství s místní komunikací*

Pro průchod místních komunikací jsou v RP vymezeny pozemky **PVk** a zahrnují ulice Komenského, Vídeňská, Svobody, Česká, Koněvova, Pavlovská po křižovatku s ul. Hliniště, Brněnská od ul. 22. dubna po Kostelní náměstí, Hraničářů.

Regulačním plánem je navrženo:

- **Pr14** – rozšíření uličního prostoru v ul. Komenského pro zlepšení dopravních parametrů

***PVz** – Veřejné prostranství se zklidněnou komunikací*

Pozemky **PVz** zahrnují ulice Husova, Alf. Muchy (část), Kapucínská, Vrchlického, Na jámě, Lidická, Střelnická, Poštovní, Mlýnská, Wolkerova, 1. května, Na Hradbách, U Bažantnice, Větrná, Pod strání, Nová, Pod Hájkem, Sadová, Gorkého s pokračováním přes ul. Gagarinovu, Majakovského, Vinohrady, Gagarinova (část u vinných sklepů), U Lomu, Venušina, Školní, Havlíčkova, Habánská, Růžová, Bezručova, část ul. Nádražní (po ul. 28. Října), část ul. Republikánské obrany (po ul. 28. Října).

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **P25** – napojení lokality Na Hradbách u koupaliště
- **Z45** – napojení lokality Pod Novou
- **Z47** – prodloužení ul. Gorkého

***PVp** – Veřejné prostranství s pěší komunikací*

Pozemky **PVp** zahrnují veřejná prostranství s převažujícím provozem pěších – Náměstí, Kostelní náměstí, Zámek, Lormovo náměstí, Alf. Muchy po ul. Svobody, Purkyňova, Zámecká, Schärfova alej, Tyršova, U staré Brány, Kozí Hrádek, komunikace za hřbitovem a v areálu Amfiteátru, Erbenova, Kamenný řádek, Novokopečná, prostranství navazující na ul. 22. dubna, komunikace mezi ul. Republikánské obrany a Nádražní, Kpt. Jaroše, Zd. Nejedlého, St. Živného, Vinařská, Nádražní (část), Jiráskova (část), Sportovní a další prostranství (např. prostory navazující na ul. Hraničářů, Piaristů, Pod Platanem…).

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **P13** – pěší propojení ul. Vrchlického, Svobody a Česká z důvodu nutnosti napojení navrženého městského parku (**P15**)
- **P14** – pěší propojení mezi žel. stanicí a navrženou plochou autobusového nádraží (**Z80**) z důvodu zajištění bezpečného pěšího provozu mezi zastávkami veřejné dopravy

Regulačním plánem je navrženo:

- **Pr15** – obnova tržního náměstí na základě zpracované dokumentace *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)*
- **Pr16** – obslužná komunikace v ul. U Staré brány včetně pěšího propojení do ul. Husova na základě zpracované dokumentace *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)* a z důvodu zajištění obsluhy vymezených pozemků (**Pr11**) a vytvoření pěšího propojení ul. 22. dubna a ul. Husova, včetně napojení navazující navržené veřejné zeleně (**Pr17**)

Obecně platí:

- přechody pro chodce a místa pro přecházení budou řešeny v souladu s platnou ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- křižovatky, vjezdy k nemovitostem a připojení míst ležících mimo pozemní komunikaci bude řešeno v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110
- odstavné a parkovací plochy budou řešeny v souladu s ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056

C) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena vlakovou a autobusovou dopravou. Řešeným územím prochází železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo. Vlakové nádraží je situováno na západním okraji řešeného území, ve stabilizované poloze. Umístění autobusových zastávek je rovněž stabilizováno. Zastávky je možno dovybavit v rámci stávajících pozemků silniční dopravy a veřejných prostranství.

Město je dostatečně obslouženo 15 – ti autobusovými linkami IDS JMK. Autobusová doprava je navázána na vlakovou dopravu (trať č. 246), která je rovněž součástí IDS JMK označená jako S8.

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **Z80** – návrh autobusového nádraží v ul. Jiráskova

D) ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, NEMOTOROVÁ DOPRAVA

V RP jsou účelové komunikace vedeny v rámci pozemků dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (**DU**). Pozemky změn nejsou navrženy.

Pěší a cyklistická doprava je součástí pozemků silniční dopravy a veřejných prostranství, kde je graficky vyznačena překryvnou značkou.

Cyklistické trasy:

RP respektuje stávající cyklistické trasy:

- regionální cyklotrasa „Stará hora“
- regionální cyklotrasa „Moravská vinná“
- místní cyklotrasa č. 5044 (Mikulov – Dolní Věstonice)

Regulačním plánem je převzata cyklotrasa, vymezená v ÚP Mikulov:

- navržená cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská

Hlavní pěší trasy:

V grafické části RP jsou vyznačeny hlavní pěší trasy zajišťující prostupnost městem. Ve městě se nachází značené turistické trasy, a to červená, modrá a žlutá. Jsou vedeny ulicemi MPR směrem k Turoldu, na Sv. Kopeček a jsou navázány na hromadnou dopravu. Dále jsou městem vedeny naučné stezky, a to *Vinařská*, *Sv. Kopeček*, *Po stopách Novokřtěnců*. Trasy jsou stabilizovány.

Pěší doprava je vedena po chodnících podél většiny komunikací. Křížení pěších cest se silnicemi je možné na značených přechodech pro pěší. Pro bezpečnost chodců ve městě je možné na frekventovaných přechodech instalovat bezpečnostní opatření, jako jsou střední dělící ostrůvky, v lokalitách bydlení lze realizovat zpomalovací prahy a omezení rychlosti vedoucí ke zklidnění dopravy.

Doplnění navržených pěších tras zvýší prostupnost centrální části města a bude sloužit pro pohyb chodců městem – viz. *Místní komunikace / **PVp** – Veřejné prostranství s pěší komunikací*.

E) STATICKÁ DOPRAVA

V RP je statická doprava vymezena samostatně v rámci pozemků dopravní infrastruktury, doprava v klidu – parkoviště (**DP**) a doprava v klidu – garáže (**DG**). V případě, že je součástí pozemků silniční dopravy nebo veřejných prostranství, je v grafické části vyznačena překryvnou značkou.

Pro nové stavby je navrženo realizovat parkování v navrženém objektu anebo na ploše k zástavbě. Parkování bude navrženo pro stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel, tj. 1 vozidlo pro 2,5 obyvatele.

***DP** – doprava v klidu – parkoviště*

Plochy pro parkování v řešeném území jsou stabilizovány při silnicích, místních komunikacích a ve veřejných prostranstvích.

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **Z50** – plocha pro parkování v ulici K Vápence
- **Z85** – plocha pro parkoviště v ul. 28. Října
- **Z86** – parkoviště pro lokalitu Turold

***DG** – Doprava v klidu – garáže*

Zahrnují stabilizované pozemky řadových a hromadných garáží.

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **P21** – podzemní garáže mezi ul. Pod Strání a 22. dubna

Regulačním plánem je navrženo:

- **P1** – v rámci vymezených pozemků pro dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy jsou navrženy podzemní garáže (max. 2 podz. podlaží) jako součást polyfunkční budovy – návrh vychází ze zpracovaných dokumentací *Program regenerace MPR Mikulov (Ing. arch. Š. Děnge, 04/2005)* a *Mikulov – obnova centra města (Kuba & Pilař, 07/2014)* a řeší nedostatek parkovacích míst v návaznosti na městské centrum

F) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Stabilizované plochy čerpacích stanic pohonných hmot jsou vymezeny v rámci pozemků dopravní infrastruktury, silniční doprava (**DS**).

Regulačním plánem jsou převzaty plochy, vymezené v ÚP Mikulov:

- **Z28** – návrh dopravního vybavení (dálniční policie) v ul. 28. října

G) INTENZITY DOPRAVY

INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2016							*2035*
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h				voz / 24 h
			těžká	osobní	moto	celkem	*celkem*
I/40	6-2205	vyúst. z I/52, zaúst. III/0525	1075	4596	111	5779	7805
I/52	6-2194	křiž., s II/414 a II/421 – vyúst., I/40	3500	13 087	130	16 717	22489
II/421	6-6751	Mikulov z.z.- vyúst. III/0525=Mikulov. k.z.	517	2791	48	3356	4579
	6-6751	vyúst. III/0525=Mikulov,k.z zaúst., do I/52	585	3014	66	3665	4987
III/0525	6-2193	vyúst. III/0522, ul. Pod Platanem - Mikulov, k.z.	242	2060	14	2316	3213
	6-2202	křiž., s M.K. Brněnská, vyúst. III/0522	531	4182	46	4759	6580
	6-2191	vyúst. z II/421 – křiž., s M.K. Brněnská	1374	5187	8	6559	7480

H) OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách:

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice I. třídy

  50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy

  15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území

4.4. Technická infrastruktura

4.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pitná voda pro zásobení řešeného území je odebírána z vodovodního systému města Mikulova, který je napojený na skupinový vodovod Mikulov.

Zdroje vody pro skupinový vodovod:

- jímací území s úpravnou vody Lednice
- Gravitace
- Kostelní studna

Stávající vodojemy:

Název vodojemu	Objem (m^3)	maximální hladina (m n.m.)	minimální hladina (m n.m.)
Bezručova	1 400	272.80	269.40
Amfiteátr	2 x 250	268.05	265.05
Česká	250	245.00	242.00
Gravitace	100	287.40	284.90
Turold	2 x 100	338.80	335.30
Akumulace celkem	2 450		

Zdůvodnění přijatého řešení:

Stávající systém zásobování vodou je stabilizovaný. V rámci řešení regulačního plánu městské památkové zóny je navrženo doplnění stávající vodovodní sítě o nový řad pro lokalitu PR11, při úpravách stávajících povrchů veřejných prostranství a ploch pro dopravu se předpokládá posouzení stavebního stavu stávajících veřejných vodovodních řadů a jejich případná rekonstrukce.

Potřebný akumulační prostor pro vyrovnání odběru bude zahrnut do objemu vodojemu stávajícího tlakového pásma.

Vzhledem ke stáří vodovodních řadů v MPR jsou uvažovány rekonstrukce stávajících řadů, a to v závislosti na posouzení stavebního stavu jednotlivých řadů při řešení povrchů stávajících veřejných prostranství.

Požární a civilní ochrana

Navržený řad je objekt bez požárního rizika.

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty (hydrantová síť). Jako zdroj požární vody lze využívat místní vodní plochy (za předpokladu realizace odběrných míst). Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Dle požárního řádu města:

Nad rámec nařízení kraje město stanovuje následující zdroje pro hašení požárů, které svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňují účinný požární zásah:

- rybníky pod Mušlovem (pro část Mušlov)
- rybník Nesyt v Sedleci

Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

4.4.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Systém jednotné kanalizace je doplňován podle požadavku výstavby nových obytných lokalit. V současnosti je město Mikulov odkanalizováno systémem jednotné kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny kanalizačními sběrači, které jsou zaústěny do hlavních kmenových stok. Dešťové vody jsou odváděny rovněž jednotnou kanalizací, v systému jsou vybudovány čtyři odlehčovací komory, které za deště přepouštějí naředěné vody do místních vodotečí.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Stávající systém odkanalizování je v řešeném území stabilizovaný. Je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě o nový sběrač jednotné kanalizace pro pozemek PR11. Ostatní navržené pozemky budou napojeny do stávajících kanalizačních sběračů.

Vzhledem ke stáří kanalizačních sběračů v MPR jsou uvažovány rekonstrukce stávajících stok, a to v závislosti na posouzení stavebního stavu jednotlivých stok při řešení povrchů stávajících veřejných prostranství.

Při úpravách veřejných prostranství zvážit možnost zelených ploch pro vsakování (případně akumulaci) dešťových vod

4.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je v řešeném území stabilizované. Zásobování města Mikulova je realizováno z rozvodny 110/22 kV TS Mikulov, napojenou na nadzemním vedením vvn na rozvodnu Slavětice.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Připojení zastavitelných ploch je navrženo na distribuční síť.

Bude řešeno ze stávající a navržené sítě nn, která bude vyvedena ze stávajících distribučních trafostanic.

Domovní pojistkové skříně společně se skříněmi elektroměrnými budou osazeny uvnitř budov nebo na fasádách budov v nepohledových místech případně na stavební nebo uliční čáře – z důvodu ochrany hodnot řešeného území.

Z důvodu navržené přeložky nadzemního vedení vvn včetně elektronického komunikačního vedení, které je součástí nadzemního vedení vvn, je, v jižní části řešeného území, vymezen koridor KT1.

4.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Město Mikulov je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodů do 40 barů procházející jižně a západně od zastavěného území. Na plynovodu jsou osazeny VTL regulační stanice, ze kterých je vyveden STL plynovod.

Město je napojeno na vysokotlaké plynovody do 40 barů, a to:

- u fotbalového hřiště na vysokotlaký plynovod Ladná - Lednice - Mikulov DN 200, PN 40, který slouží pro vlastní zásobování města,
- u průmyslové zóny na vysokotlaký plynovod Mikulov - Bavory DN 150, PN 40, který slouží jednak pro zásobení průmyslové oblasti, jednak pro vlastní zásobování města,
- z VTL RS jsou vyvedeny STL plynovody přivádějící zemní plyn do zastavěného území, jsou na něj napojeny významné odběry
- síť NTL plynovodů pokrývá převážně vnitřní město, NTL plynovody jsou napojeny na STL plynovody přes STL regulační stanice

Zdůvodnění přijatého řešení:

Plynofikace v řešeném území je stabilizována. Bude řešeno ze stávající sítě STL a NTL plynovodů. Je navrženo doplnění stávající sítě, a to o nový STL plynovod pro lokalitu PR11 a NTL plynovod pro lokalitu PR12.

Vzhledem k tomu, že v MPR jsou vybudovány ve větší míře NTL plynovody, uvažuje se s rekonstrukcí stávajících NTL plynovodů, a to v závislosti na posouzení omezené kapacity NTL plynovodů při řešení povrchů stávajících veřejných prostranství a případnému přetlakovaní NTL plynovodů.

Přípojky k zastavitelným pozemkům budou osazeny v chráničkách.

Trubky a tvarovky pro potrubí z PE musí odpovídat požadavkům ČSN 64 3041, resp. ČSN 64 3042. Budou použity trubky a tvarovky z polyetylenu jen v řadě těžké.

HUP budou umístěny buď na fasádách budov v nepohledových místech případně na stavební nebo uliční čáře.

Z důvodu navržené přeložky VTL plynovodu do 40 barů je, v jižní části řešeného území, vymezen koridor KT3.

4.4.5. ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Využití alternativních zdrojů je v řešeném území řešeno – v území MPR je však omezeno příp. vyloučeno z důvodu ochrany hodnot území (viz. textová část RP, kap. 3.1.5.7).

4.4.6. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační vedení a zařízení

Pošta v Mikulově je vyhovující, nejsou nároky na nové plochy.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Nad řešeným územím procházejí trasy veřejných komunikačních sítí – elektronické komunikační vedení – radioreléové paprsky.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Stávající systém je stabilizovaný. Rozvojové lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na stávající sítě.

Z důvodu navržené přeložky nadzemního vedení vvn včetně elektronického komunikačního vedení, které je součástí nadzemního vedení vvn, je, v jižní části řešeného území, vymezen koridor KT1.

4.4.7. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V řešeném území MPR včetně ochranného pásma jsou položeny kabely veřejného osvětlení včetně umístění svítidel.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Stávající veřejné osvětlení je doplněno o návrh veřejného osvětlení v nově vytvořených uličních prostorách. Jedná se především o pozemky veřejných prostranství - P14, P25, Z45, Z47, Pr13, Pr14, Pr15 a Pr16.

Navržené kabely VO a navržené kabely nn el. sítě budou vedeny v souběhu v případě, že návrhová trasa je stejná pro obě sítě – souběhy sítí technické infrastruktury budou řešeny následnou dokumentací.

4.4.8. ULOŽENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Svislé a vodorovné vzdálenosti musí respektovat platné ČSN.

4.4.9. OCHRANNÁ PÁSMA

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s řešeným územím.

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona.

Před započetím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady je v řešeném území stabilizováno:

- stávající sběrný dvůr se nachází na ulici Brněnské, umisťování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách smíšených výrobních (**VS**), v plochách výroby (**VP**) a v plochách technické infrastruktury (**TI**), komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

4.5. Ochrana hodnot území

4.5.1. Ochrana kulturních hodnot

Historické jádro s městskou památkovou rezervací (MPR) je nejreprezentativnější částí města. Je těžištěm městské sídelní struktury, soustřeďuje kulturní hodnoty území – významnou urbanistickou strukturu, historické stavby, dominanty města, včetně pohledů a průhledů, hlavní kompoziční osy, zeleň veřejnou, parky, zeleň soukromou a vyhrazenou.

Jsou respektovány **kulturní hodnoty s legislativní ochranou:**

- ***Městská památková rezervace Mikulov***

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

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

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

- ***Ochranné pásmo Městské památkové rezervace***

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

- ***Nemovité kulturní památky** zapsané v ÚSKP:*

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

číslo rejstříku	čp.	památka	ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
41852 / 7-1473		měšťanský dům	Česká. Demolován, Pozn.	8	153982
44776 / 7-1500		měšťanský dům	Zámecká. Demolován, Pozn.	10	157169
10769 / 7-8638		letohrádek Portz	Tichý ostrov		120405
10313 / 7-8567		kostel evangelický, nyní pravoslavný	u nádraží		121125
45916 / 7-1382		kostel sv. Václava	Náměstí		158389
29771 / 7-1514		kaple sv. Šebestiána a zvonice	na Svatém kopečku		141169
22977 / 7-1564		kaplička	Republikánské obrany		133958
35256 / 7-1548		židovský hřbitov			147024
24558 / 7-1507		městské opevnění			135626
23958 / 7-1510		předsunuté opevnění - věž (prachárna)	Kozí vrch		134992
85542 / 7-1543		bažantnice, z toho jen: brána	Na Hradbách		9,5E+08
15772 / 7-1562		křížová cesta a kaple Božího hrobu	na Svatém kopečku		126283
45520 / 7-1565		boží muka	Dukelská		157968
20021 / 7-1547		socha sv. Jana Nepomuckého	Vídeňská		130820
20794 / 7-1545		socha sv. Jana Nepomuckého	Svobody, u čp. 181		131640

číslo rejstříku	čp.	památka	ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
29652 / 7-1546		socha sv. Jana Nepomuckého	na křižovatce ul. Pavlovské a U Lomu		141039
87941 / 7-1194		socha sv. Jana Nepomuckého	areál zámku, v nice JZ terasy		7,6E+08
35498 / 7-1544		sousoší sv. Jana Nepomuckého	Purkyňova		147285
17923 / 7-1508		sloup Nejsvětější Trojice	Náměstí		128595
44988 / 7-1380		socha Klementa Gottwalda	Náměstí		157396
30141 / 7-1509		kašna	Náměstí		141563
14988 / 7-1381	čp.1	zámek	Zámek	4	125412
41771 / 7-1404	čp.6	měšťanský dům	Brněnská	7	153895
28757 / 7-1403	čp.7	měšťanský dům	Brněnská	5	140087
17343 / 7-1402	čp.8	měšťanský dům	Brněnská	3	127966
16657 / 7-1401	čp.9	měšťanský dům	Brněnská	1	127232
35297 / 7-1485	čp.10	měšťanský dům	Kostelní nám.	7	147068
20008 / 7-1484	čp.11	měšťanský dům	Kostelní nám.	6	130806
33438 / 7-1483	čp.12	měšťanský dům	Kostelní nám.	5	145082
31218 / 7-1482	čp.13	měšťanský dům	Kostelní nám.	4	142719
27507 / 7-1481	čp.15	proboštství	Kostelní nám.	3	138752
25102 / 7-1480	čp.16	měšťanský dům	Kostelní nám.	2	136200
26035 / 7-1479	čp.17	měšťanský dům	Kostelní nám.	1	137186
47839 / 7-1436	čp.18	měšťanský dům	Náměstí	32	160837
25129 / 7-1435	čp.19	měšťanský dům	Náměstí	31	136228
26577 / 7-1434	čp.20	měšťanský dům	Náměstí	30	137766
39217 / 7-1433	čp.21	měšťanský dům	Náměstí	29	151239
30748 / 7-1432	čp.23	měšťanský dům	Náměstí	28	142220
36357 / 7-1431	čp.24	měšťanský dům	Náměstí	27	148208
30590 / 7-1430	čp.25	měšťanský dům	Náměstí	26	142043
45216 / 7-1429	čp.26	měšťanský dům	Náměstí	25	157646
15261 / 7-1428	čp.27	měšťanský dům	Náměstí	24	125730
38400 / 7-1427	čp.28	měšťanský dům	Náměstí	23	150384
30863 / 7-1426	čp.29	měšťanský dům	Náměstí	22	142340
33683 / 7-1425	čp.30	měšťanský dům	Náměstí	21	145343
26047 / 7-1424	čp.31	měšťanský dům	Náměstí	20	137199
17077 / 7-1390	čp.36	měšťanský dům	Alfonse Muchy	8	127684
15074 / 7-1391	čp.37	měšťanský dům	Alfonse Muchy	10	125505
13899 / 7-1392	čp.38	měšťanský dům	Alfonse Muchy	12	124225
32554 / 7-1393	čp.39	měšťanský dům	Alfonse Muchy	14	144144
39673 / 7-1394	čp.40	měšťanský dům	Alfonse Muchy	16	151708
40750 / 7-1395	čp.41	měšťanský dům	Alfonse Muchy	18	152831
16615 / 7-1396	čp.42	měšťanský dům	Alfonse Muchy	20	127187
16713 / 7-1397	čp.43	měšťanský dům	Alfonse Muchy	22	127293
26238 / 7-1399	čp.45	měšťanský dům	Alfonse Muchy	26	137401
32555 / 7-1400	čp.46	měšťanský dům	Alfonse Muchy	28	144145
16540 / 7-1501	čp.47	měšťanský dům	Zámecká	11	127102
41926 / 7-1499	čp.48	měšťanský dům	Zámecká	9	154059
39219 / 7-1497	čp.49	měšťanský dům	Zámecká	7	151241
46796 / 7-1495	čp.50	měšťanský dům	Zámecká	5	159325
14200 / 7-1493	čp.51	měšťanský dům	Zámecká	3	124539
41743 / 7-1504	čp.60	měšťanský dům	Zámecká	16	153866
34540 / 7-1505	čp.61	měšťanský dům	Zámecká	18	146268
44908 / 7-1506	čp.62	měšťanský dům	Zámecká	20	157311
38333 / 7-1466	čp.63	měšťanský dům	Husova	51	150312
45635 / 7-1465	čp.64	měšťanský dům	Husova	49	158090
29829 / 7-1464	čp.65	měšťanský dům	Husova	47	141231
28980 / 7-1463	čp.66	měšťanský dům	Husova	45	140323

číslo rejstříku	čp.	památka	ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
34643 / 7-1462	čp.67	měšťanský dům	Husova	43	146375
23891 / 7-1461	čp.68	rodinný dům	Husova	41	134920
31113 / 7-1460	čp.69	rodinný dům	Husova	39	142609
15127 / 7-1459	čp.70	měšťanský dům	Husova	37	125560
21123 / 7-1458	čp.71	měšťanský dům	Husova	35	131988
25411 / 7-1457	čp.72	rodinný dům	Husova	33	136523
37878 / 7-1456	čp.73	měšťanský dům	Husova	31	149817
29713 / 7-1455	čp.74	měšťanský dům	Husova	29	141104
24660 / 7-1454	čp.75	rodinný dům	Husova	27	135733
35759 / 7-1453	čp.78	měšťanský dům	Husova	21	147569
22888 / 7-1452	čp.79	měšťanský dům	Husova	19	133867
37996 / 7-1451	čp.80	měšťanský dům	Husova	17	149947
16872 / 7-1450	čp.81	měšťanský dům	Husova	15	127465
34170 / 7-1448	čp.84	měšťanský dům	Husova	9	145870
37170 / 7-1449	čp.84	měšťanský dům	Husova	11	149075
29366 / 7-1405	čp.88	měšťanský dům	Brněnská	9	140741
21662 / 7-1517	čp.89	měšťanský dům	Brněnská	8	132563
100659	čp.91	měšťanský dům	Brněnská	4	2E+08
18587 / 7-1380	čp.155	měšťanský dům	Kostelní nám.	8	129304
25676 / 7-1470	čp.156	měšťanský dům	Česká	2	136803
22235 / 7-1486	čp.157	měšťanský dům	Kostelní nám.	9	133171
32218 / 7-1407	čp.158	měšťanský dům	Náměstí	1	143776
34222 / 7-1385	čp.158	radnice	Náměstí	1	145925
34683 / 7-1408	čp.163	měšťanský dům	Náměstí	3	146416
29712 / 7-1409	čp.164	jiná církevně správní stavba	Náměstí	4	141103
19442 / 7-1475	čp.167	měšťanský dům	Česká	12	130208
28638 / 7-1476	čp.168	měšťanský dům	Česká	14	139960
38107 / 7-1380	čp.169	rodinný dům	Vrchlického	1	150069
15468 / 7-1487	čp.170	měšťanský dům	Vrchlického	3	125953
27512 / 7-1488	čp.171	měšťanský dům	Vrchlického	5	138757
40993 / 7-1489	čp.172	měšťanský dům	Vrchlického	7	153084
37052 / 7-1490	čp.173	měšťanský dům	Vrchlického	9	148953
17384 / 7-1491	čp.174	měšťanský dům	Vrchlického	11	128015
35137 / 7-1477	čp.175	měšťanský dům	Česká	16	146893
36772 / 7-1478	čp.176	měšťanský dům - asanace	Česká, Pozn.	18	148653
16337 / 7-1446	čp.182	měšťanský dům	Svobody	25	126883
41516 / 7-1445	čp.182	měšťanský dům	Svobody	23	153629
26140 / 7-7132	čp.191	měšťanský dům	Kapucínská ul.	20	137299
26576 / 7-1383	čp.193	pohřební kaple Dietrichštejnská hrobka	Náměstí	5	137765
35758 / 7-1410	čp.194	jiná církevně správní stavba	Náměstí	6	147568
29991 / 7-1411	čp.195	měšťanský dům	Náměstí	7	141402
22791 / 7-1412	čp.196	měšťanský dům	Náměstí	8	133764
23650 / 7-1413	čp.197	měšťanský dům	Náměstí	9	134663
32294 / 7-1414	čp.198	měšťanský dům	Náměstí	10	143856
23947 / 7-1415	čp.199	měšťanský dům	Náměstí	11	134981
33575 / 7-1416	čp.200	měšťanský dům	Náměstí	12	145227
35985 / 7-1417	čp.201	měšťanský dům	Náměstí	13	147810
28978 / 7-1418	čp.204	měšťanský dům	Náměstí	14	140321
42015 / 7-1419	čp.205	měšťanský dům	Náměstí	15	154155
16000 / 7-1420	čp.206	měšťanský dům	Náměstí	16	126524
31317 / 7-1421	čp.207	měšťanský dům	Náměstí	17	142824
37282 / 7-1422	čp.208	měšťanský dům	Náměstí	18	149192
30094 / 7-1423	čp.209	měšťanský dům	Náměstí	19	141510

číslo rejstříku	čp.	památka	ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
22570 / 7-1444	čp.211	měšťanský dům	Svobody	21	133521
36817 / 7-1443	čp.212	měšťanský dům	Svobody	19	148704
27242 / 7-1442	čp.213	měšťanský dům	Svobody	17	138474
31182 / 7-1441	čp.214	měšťanský dům	Svobody	15	142681
40616 / 7-1440	čp.215	měšťanský dům	Svobody	13	152695
34161 / 7-1439	čp.216	měšťanský dům	Svobody	11	145858
46156 / 7-1438	čp.217	měšťanský dům	Svobody	9	158643
24969 / 7-1380	čp.218	měšťanský dům	Svobody	7	136057
33651 / 7-1437	čp.219	měšťanský dům	Svobody	5	145310
34107 / 7-1380	čp.222	měšťanský dům	Alfonse Muchy, Piaristů	3	145798
32245 / 7-1467	čp.224	škola	Komenského	1	143803
28877 / 7-1469	čp.226	měšťanský dům	Komenského, Pozn.	3	140211
19406 / 7-1536	čp.227	měšťanský dům	Vídeňská	2	130169
20366 / 7-1380	čp.228	měšťanský dům	Vídeňská	4	131194
24547 / 7-1380	čp.231	měšťanský dům	Vídeňská	8	135615
21611 / 7-1537	čp.236	měšťanský dům	Vídeňská	7	132508
15607 / 7-1380	čp.237	městský dům	Vídeňská	5	126102
22277 / 7-1380	čp.238	městský dům	Vídeňská	3	133213
36519 / 7-1535	čp.239	měšťanský dům	Vídeňská	1	148380
31006 / 7-1380	čp.240	měšťanský dům	Vídeňská	4	142493
13900 / 7-1518	čp.245	měšťanský dům	Svobody	12	124226
21589 / 7-1529	čp.250	měšťanský dům	Koněvova	7	132486
37055 / 7-1528	čp.254	měšťanský dům	Koněvova	1	148956
19470 / 7-1538	čp.261	měšťanský dům	Vídeňská	10	130237
22108 / 7-1541	čp.263	měšťanský dům	Pod Platanem	2	133039
39186 / 7-1511	čp.271	klášter piaristický s gymnáziem	Purkyňova, Komenského	6	151207
34377 / 7-1380	čp.297	měšťanský dům	Alfonse Muchy	7	146093
34793 / 7-1515	čp.298	měšťanský dům	Alfonse Muchy	9	146529
25550 / 7-1516	čp.299	měšťanský dům	Alfonse Muchy	11	136672
18435 / 7-1380	čp.300	měšťanský dům	Alfonse Muchy	13	129147
35624 / 7-1380	čp.301	měšťanský dům	Alfonse Muchy	15	147422
23170 / 7-1380	čp.302	měšťanský dům	Alfonse Muchy	17	134160
37460 / 7-1380	čp.303	měšťanský dům	Alfonse Muchy	19	149377
36160 / 7-1527	čp.304	měšťanský dům	Husova	52	147999
15365 / 7-1526	čp.305	měšťanský dům	Husova	50	125840
33267 / 7-1525	čp.306	měšťanský dům	Husova	48	144903
27245 / 7-1524	čp.309	měšťanský dům	Husova	42	138477
15413 / 7-1523	čp.310	měšťanský dům	Husova	40	125892
29368 / 7-1380	čp.312	měšťanský dům	Husova	38	140743
21355 / 7-1380	čp.313	měšťanský dům	Husova	36	132236
18678 / 7-1380	čp.318	měšťanský dům	Husova	34	129398
29160 / 7-1380	čp.319	měšťanský dům	Husova	32	140517
24646 / 7-1380	čp.320	měšťanský dům	Husova	30	135718
29714 / 7-1380	čp.321	měšťanský dům	Husova	28	141105
17552 / 7-1380	čp.326	měšťanský dům	Husova	20	128202
36675 / 7-1521	čp.331	měšťanský dům	Husova	8	148546
45712 / 7-1520	čp.332	měšťanský dům	Husova	6	158172
19921 / 7-1519	čp.333	měšťanský dům	Husova	4	130713
17078 / 7-1533	čp.361	měšťanský dům	Na Jámě	17	127685
50870 / 7-8974	čp.776	vinařský podnik	Kamenný řádek	1	163164
41714 / 7-1532	čp.790	měšťanský dům	Koněvova	36	153836
20217 / 7-1531	čp.809	měšťanský dům	Koněvova	22	131034
21522 / 7-1534	čp.810	měšťanský dům	Novokopečná	3	132415
35073 / 7-1530	čp.818	měšťanský dům	Koněvova	10	146822

číslo rejstříku	čp.	památka	ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
100673	čp.822	měšťanský dům	Vídeňská	15	3,8E+08
100671	čp.823	měšťanský dům	Vídeňská	17	7,2E+08
100636	čp.824	měšťanský dům	Vídeňská	19	2,3E+07
16274 / 7-1539	čp.830	měšťanský dům	Vídeňská	31	126816
100672	čp.832	měšťanský dům	Vídeňská	35	3,1E+08
30673 / 7-1540	čp.871	měšťanský dům	Vídeňská	48	142137
10379 / 7-8547	čp.987	měšťanský dům	Piaristů	28	120419
100691	čp.1080	měšťanský dům	Brněnská	43	2,1E+08
17728 / 7-1549	čp.1120	hřbitov	Brněnská, park	20	128390
26573 / 7-1384	čp.1523	synagoga	Husova	13	137763
17844 / 7-1388	čp.1541	měšťanský dům	Alfonse Muchy	4	128511

- ***Archeologie***

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

- ***Válečné hroby - pietní místa***

název	parc. č.
Pruský hřbitov 1866	6963

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

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

  Je vymezeno v jádrovém území okolo centra města. Představuje nejvýznamnější prostory - převážnou část městské památkové rezervace se zámeckým vrchem, Kozím vrškem, s architektonickými dominantami (zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek), Svatým kopečkem a částí Turoldu.

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

  Okrajová část MPR se zástavbou v ul. 22. dubna není do *území zásadního významu pro ochranu hodnot* zahrnuta. Důvodem je realizovaná zástavba bytových domů z 2. pol. 20. stol., která svým charakterem nedosahuje kvalitativních parametrů pro zařazení do uvedeného území.

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

  Tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory a zástavba zbývající části MPR (západní část – novější zástavba kolem ulice 22. dubna), ul. Nová (ochrana zástavby poválečné architektury, 60-tá léta, architekt Otakar Oplatek), plochy s historickou stopou zástavby v ul. Na jámě, 1. května, Pavlovská, Komenského, Piaristů a Pod Platanem.

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

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

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

- ***ochranné pásmo panoramatu města:***

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

- ***významné stavební dominanty:***

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

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

- ***objekty přispívající k identitě území:***

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

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

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

- ***dvory navržené k zachování:***

  Jedná se o pozemky dvorů historické zástavby, které jsou součástí genia loci historické urbanistické struktury, slouží pro zachování pohledů na významné dominanty města, pro zlepšení zdravých životních podmínek a odrážejí se v členitosti střešní krajiny. Důvodem vymezení těchto prostorů je zamezení další výstavby pro zachování a zdůraznění hodnoty urbanistické struktury a provzdušnění vnitrobloků. Zastavitelnost dvorů je navržena diferencovaně, s ohledem na míru ochrany jednotlivých částí území:

  - v MPR dvory nezastavitelné
  - v území zásadního významu, mimo MPR, zastavitelnost max. 20 %
  - v území doprovodného významu zastavitelnost max. 40 %

- ***rušivé prvky v historické zástavbě:***

  Stavby, které působí rušivě v historické zástavbě, negativně ovlivňují prostor území a jejichž vnímání je vhodné potlačit.

- ***pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště:***

  Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitovů (městský + židovský hřbitov, Pruský hřbitov), ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu.

- ***řopíky:***

objekt	ulice, nám./umístění
objekt 4/118/1	na Turoldu
objekt 6/3084/A-160	u křižovatky ul. 28. října a Brněnská
objekt 6/3087/E	na jihozápadním úpatí Sv. kopečku
objekt 4/119/1	ul. Na Hradbách
objekt 6/3086/B2-90	ul. 28. října (u Billy)
objekt 4/117/2	lokalita Pod Bažantnicí, poblíž silnice I/52
objekt 4/120/1	lokalita Pod Bažantnicí, poblíž silnice III/0526

  Jedná se o objekty předválečného opevnění (řopíky), které je vhodné z důvodů historické hodnoty zachovat.

- ***hřiště:***

  Jedná se o hřiště (příp. sportovní areály) integrované v rámci jiných pozemků s rozdílným způsobem využití, které je vhodné zachovat.

4.5.2. Ochrana přírodních hodnot

- ***zachovalé prvky komponované krajiny***

  Území se vyznačuje významnými stavebními a kompozičními zásahy do území, z nichž je velká část dosud zachována a velmi významným způsobem se stále uplatňuje nejen v rámci ochrany kulturních a historických hodnot, ale i v prostorovém vnímání města a jeho okolí. Typickým znakem je prolínání přírodního prostředí s architektonickými prvky. Regulační plán vymezuje celkem tři lokality, které jsou významným zachovalým prvkem komponované krajiny v území:

  historické centrum města – tvoří část města zahrnující historické centrum města, dále areál zámku Mikulov území okolo Kozího hrádku s jeho dominantou a masiv Svatého kopečku. Důvodem vymezení je jedinečná, historicky zachovalá kompozice mezi přírodními dominantami, charakterem reliéfu a historickými stavbami v rámci vnitřního města i v jeho okolí.

  vrcholová partie Svatého kopečku – dominanta Mikulovska, umocněná charakteristickými historickými stavbami, které se uplatňují nejen v dálkových pohledech, ale výrazné jsou i interakce s vnitřním prostorem města, kde se uplatňuje při průhledech. Z hlediska významu pro utváření charakteru místa, jeho genia loci se jedná o nejvýznamnější dominantu města a jeho nejbližšího okolí. Z tohoto důvodu jsou v rámci prostorových regulativů uplatněny některé podmínky, které tento fakt zohledňují.

  brána Bažantnice – historický reliktní objekt – nástupní místo do historické bažantnice jižně od města, která byla součástí širokého území komponované krajiny jižně od Mikulova až po oblast Nového rybníka (Portz – Insel). Zařazeno do částí komponované krajiny z důvodu přímé vazby na dominanty města a navazující na krajinu jižně od města, kde se zbytky komponované krajiny zachovaly v jihovýchodní části katastru města.

  S ohledem na zachování kompozičních vazeb v území a potenciál jejich rozvoje jsou regulačním plánem vymezeny podmínky ochrany území se zachovalými prvky komponované krajiny.

- ***přírodní dominanty:***

název
Svatý kopeček
Kozí hrádek
Turold

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

- ***Významné plochy sídelní zeleně, významná solitérní zeleň, alej***

  Zeleň ve městě plní nejen hygienické ale i estetické a kompoziční funkce. Z tohoto důvodu jsou regulačním plánem vymezeny významné linie stromů, solitéry vzrostlé zeleně nebo významné plochy sídelní zeleně utvářející obraz a charakter území. Pro zachování jejich funkce jsou stanoveny podmínky ochrany. V rámci vymezeného pozemku **P1** (u křižovatky ul. 22. dubna a Komenského) je podél jeho jižního okraje navržena realizace významné plochy zeleně, která stávající plochy vhodně doplňuje. Další zeleň bude realizována v rámci navržených pozemků **P15** (městský park) a **Pr17** (veřejná zeleň v rámci vnitrobloku mezi ul. 22. dubna a Husova).

4.6. Podrobné podmínky ochrany charakteru území

Jsou vymezeny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – prostorové regulativy.

Z důvodu ochrany genia loci řešeného území, ochranu kulturních hodnot staveb a souborů jsou pro projekční činnost v *území zásadního významu pro ochranu hodnot* stanoveny podmínky – viz. textová část RP kap. *4.3. Podrobné podmínky ochrany charakteru území*:

- **projektová dokumentace stavby bude řešit prostorové uspořádání staveb příslušného pozemku dle podmínek definovaných v RP, dále např. výšku korunní římsy, výšku hřebene střechy a další návaznosti na okolní zástavbu se zákresy do fotodokumentace**
- **projektová dokumentace stavby bude v rozpracovanosti konzultována s příslušným orgánem státní památkové péče a odborem stavební a životního prostředí Městského úřadu Mikulov**

Pro nejhodnotnější části řešeného území (*území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot*) jsou, z důvodu zachování charakteru území a genia loci, vymezeny následující podrobnější prostorové regulativy:

- **Stavební čára** – je rozhraní vymezující podmínky zastavění území bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění
- **Stavební hranice** – vymezují max. rozsah zástavby v bloku

  Stavební čára a stavební hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a stavby dvorního traktu (včetně garáže).
- **Uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím, v případě, kdy stojí fasády domů na hraně s veřejným prostranstvím, se uliční čára kryje s čárou stavební

V rámci RP jsou, z důvodu zachování charakteru území a genia loci, dále vymezeny následující prostorové regulativy:

- **Maximální výška zástavby** – v textové a grafické části je v RP definován max. počet plných nadzemních podlaží, příp. podlaží zapuštěné v terénu, s vymezeným rozsahem platnosti;

  Dále jsou stanoveny podmínky pro výšky říms (atik), včetně návaznosti sousedních staveb a pro podsklepení objektů.
- **Tvar a sklon střech** – RP vymezuje tvar střechy (šikmá, plochá); v případě, že obě možnosti lze akceptovat, není tvar střechy taxativně stanoven;

  RP stanovuje podmínky pro sklon střech diferencovaně, s ohledem na míru ochrany jednotlivých částí území.

  V sídlišti, v západní části řešeného území (bloky **C31**, **C32** a **C35**), je umožněna (jako podmíněně přípustná) realizace nástaveb se šikmou střechou. Důvodem je vytvoření podmínek pro sjednocení charakteru lokality, kde u převážné části objektů bytových domů již byly nástavby realizovány.
- **Podzemní prostory** – pro ochranu kulturních hodnot a archeologického dědictví jsou v MPR jako nepřípustné uvedeny podzemní garáže vyjma vymezených pozemků **P1** pro dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy;

  Důvodem je požadavek města na realizaci podzemních garáží s vazbou na městské centrum. Záměr řeší nedostatek parkovacích stání a zároveň vymisťuje automobily z pohledově a prostorově exponované polohy na okraji centra, čímž výrazně přispěje ke zlepšení vnímání vysoce hodnotné části města (nástup do historického centra)

4.7. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Zachování a vytváření příznivého životního prostředí v řešeném území je primárně umožněno stanovením podmínek pro vymezení a využití pozemků, podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb a dále vymezením veřejných prostranství umožňujících bezkonfliktní obsluhu území. Navrhované řešení regulačního plánu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

Opatření na zlepšení životního prostředí obyvatel města

- stávající pozemky veřejné zeleně (**ZV**, **ZO**) a zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) jsou respektovány, pro rozvoj veřejné zeleně (**ZV**) jsou navrženy pozemky **P15** (městský park) a **Pr17**
- pozemky výroby a skladování se v řešeném území nacházejí pouze v území ostatním (blok **C39**) a nesousedí bezprostředně s obytnou zónou, v blocích **A** a **B** (*území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot*) se pozemky výroby a skladování nenachází
- řešením RP jsou v pozemcích smíšených obytných, pozemcích bydlení a pozemcích občanského vybavení nepřípustné pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- pro ochranu čistoty vod je realizace navrhované zástavby podmíněna řádným odkanalizováním, s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV
- pro ochranu ovzduší je využito stávajícího způsobu vytápění a ohřevu teplé vody – zemním plynem, příp. elektřinou

4.8. Podrobné podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Pro ochranu veřejného zdraví stanovuje RP ***podmínky výstavby v plochách negativních vlivů z dopravy***. Jedná se o pozemky, nacházející se v blízkosti pozemků dopravní infrastruktury, dotčené hlukem od místních komunikací a silnic I. – III. třídy.

Dále jsou v rámci RP stanoveny ***podmínky výstavby v blízkosti chráněných prostorů***. Jedná se o podmínky pro záměry na umístění zdrojů hluku v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb (charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví).

Radonové riziko – Pro řešené území nebyl zpracován radonový průzkum. Dle map radonového indexu lze centrum města charakterizovat jako území s nízkým radonovým indexem výskytu radonu v podloží. Dle vyhlášky je stanoveno, že při nízké kategorii rizika stavebního pozemku se žádné projekční a ani stavební opatření neprovádějí. Na území města jsou v rámci databáze ČGÚ a Asociace Radonového Rizika evidována měření radonového indexu, která se pohybují na úrovni střední kategorie radonového indexu. Mapy radonového indexu neslouží pro stanovení radonového indexu na stavebním pozemku. Pro ochranu před radonovým rizikem je v rámci RP stanovena podmínka prověřit nutnost opatření omezující a snižující koncentraci radonu u nově budovaných objektů.

Podmínky pro požární ochranu

RP stanovuje ***podmínky pro požární ochranu*** vymezením minimálních parametrů pro průjezd požární techniky a stanovením podmínky řešit požární bezpečnost staveb v navazujících řízeních.

Objekty v řešeném území jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí (stávající a navrženou). Stávající rozvodné řady odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody. Podmínky využití pozemků umožňují doplnění stávajících hydrantů na odběr požární vody, např. v rámci rekonstrukce vodovodní sítě, jako stavby vedení a zařízení technické infrastruktury.

4.9. Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce

RP stanovuje podmínky pro základové konstrukce, budování suterénů, stavební a zemní práce. Důvodem je jednak nutnost zajistit bezpečnost staveb na základě geologického průzkumu a dále zajistit ochranu kulturních hodnot a archeologického dědictví.

4.10. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

RP stanovuje podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z navazujících pozemků veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury.

4.11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci RP jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz. textová část RP kap. 9.

Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR Jihomoravského kraje (**ZD 1**, **ZD 2** a **ZD 3**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní infrastrukturou.

Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Mikulov (**VDT 4**, **VDT 5**, **VDT 8**, **VDT 11**, **VDT 12**, **VDT 13**, **VD 1**, **VD 2**, **VD 5**, **VD 6**, **VD 11**, **VT 5** a **VT 6**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zahrnují stavby komunikací, chodníků a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšná stavba vymezená regulačním plánem (**VDTr 1**) je nezbytná pro zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zahrnuje stavbu komunikace, chodníků a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné opatření dle ÚP Mikulov (**VU 8**) je nezbytné pro založení prvků územního systému ekologické stability (lokální biocentrum **LBC 16**).

RP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu vzhledem k tomu, že nebyly požadovány a nejsou v území potřebné.

RP nevymezuje pozemky asanací, protože z koncepce řešení nevyplývá jejich potřeba.

4.12. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

4.13. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

V souladu se zadáním regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

5. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo pro regulační plán požadováno.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

6.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Řešené území je vymezeno městskou památkovou rezervací Mikulov a jejím ochranným pásmem.

Regulační plán přebírá plochy dle návrhu ÚP Mikulov projednané v rámci procesu pořízení územního plánu ve společném jednání. Lokality vymezené v *ochranném pásmu městské památkové rezervace*:

P4-SO, P8-RV, P10-OV, P11-OK, P14-PVp, P21-DG, P23-OM, P24-DS, P25-PVz, Z17-SO, Z22-RH, Z24-RV, Z28-DS, Z29-OK, Z31-OK, Z32-OK, Z34-OK, Z35-OK, Z37-OK, Z42-RH, Z45-PVz, Z47-PVz, Z50-DP, Z51-ZV, Z52-ZO, Z63-SR, Z65-VS, Z74-DS, Z75-DS, Z79-DS, Z80-DS, Z81-DS, Z82-DS, Z85-DP, Z86-DP, Z101-ZO, Z103-DZ, K4-NP a K47-NR

a lokality vymezené v *městské památkové rezervaci*:

P1-SC, P2-SC, P3-SC, P13-PVp, P15-ZV, P26-SC

Regulační plán vymezuje v rámci MPR a jeho ochranného pásma lokality změn využití území nad rámec ploch projednaných v procesu pořizování návrhu územního plánu ve společném jednání. Jedná se o lokality uvedené v následující tabulce.

Tabelární přehled lokalit vymezených regulačním plánem:

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra lokality (v m^2)	druh pozemku	výměra ZPF v ploše (v m^2)	třída ochrany
Pr1	**SC**	1214	nezemědělská půda	0	
Pr2	**SC**	336	zahrada	91	V.
Pr3	**SC**	141	zahrada	85	V.
Pr4	**SC**	102	nezemědělská půda	0	
Pr5	**SC**	409	nezemědělská půda	0	
Pr6	**SC**	156	nezemědělská půda	0	
Pr7	**SC**	491	nezemědělská půda	0	
Pr8	**SC**	454	nezemědělská půda	0	
Pr9	**SC**	414	nezemědělská půda	0	

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	výměra lokality (v m^2)	druh pozemku	výměra ZPF v ploše (v m^2)	třída ochrany
Pr10	**SC**	404	zahrada	201	IV.
Pr11	**SO**	888	zahrada	174	IV.
Pr12	**SO**	621	zahrada	621	IV. V.
Pr13	**BI**	176	nezemědělská půda	0	
Pr14	**PVk**	183	nezemědělská půda	0	
Pr15	**PVp**	3547	nezemědělská půda	0	
Pr16	**PVp**	1299	nezemědělská půda	0	
Pr17	**ZV**	2005	nezemědělská půda	0	
CELKEM				**1172**	

Bonitované půdně ekologické jednotky

V lokalitě se nacházejí zemědělské půdy s podprůměrnou kvalitou zemědělské půdy (třídou ochrany). Jedná se o IV. a V. třídu ochrany.

Vyhodnocení a odůvodnění přijatého řešení a dopadu řešení regulačního plánu na ZPF

Nově vymezené plochy regulačním plánem se nacházejí v historickém centru města. Plochy, které jsou zemědělsky využívány k hospodářské produkci, se v rámci tohoto prostoru nenachází.

Zemědělská půda v území se nachází zejména v prostoru vnitrobloků nebo v prostoru zadních traktů stavebních pozemků. Součástí bilance záboru zemědělské půdy jsou plochy s navrženou změnou na využití území na parcelách vedených v katastru jako zemědělská půda. Skutečné využití území však v mnoha případech zemědělskému využití neodpovídá. Hospodářský význam zemědělské půdy v historickém jádru města je nulový.

6.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa

V řešeném území se vyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa v jihovýchodní části. Nejsou dotčeny žádnou z lokalit s navrženou změnou způsobu využití a žádná z lokalit nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

7. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. RP stanovuje obecně podmínky pro požární ochranu, viz. textová část odůvodnění kap. *4.8. Podrobné podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu*.

8. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU DLE § 68 odst. 1 SZ

8.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Bude doplněno pořizovatelem.

8.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Bude doplněno pořizovatelem.

8.3. Soulad požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

8.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

8.4.1. Požadavky na obranu státu

Do řešeného území nezasahují zájmová území Ministerstva obrany (*Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území*).

Pro celé řešené území platí, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky...),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky

8.4.2. Požadavky ochrany obyvatelstva

A) ZAJIŠTĚNÍ ZDROJŮ POŽÁRNÍ VODY

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

B) OPATŘENÍ K PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ ÚKOLŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

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

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

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru Mikulova je stálý úkryt: Město Mikulov – domovní správa Mikulov, Brněnská 33. Improvizované úkryty (dále jen „IU“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a

proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

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

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

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

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

Objekty manipulující s nebezpečnými látkami (VaK a.s. Břeclav, ČOV Mikulov) jsou situovány mimo řešené území.

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

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

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

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

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami (VaK a.s. Břeclav, ČOV Mikulov) jsou situovány mimo řešené území. Ochrana před jejich negativními účinky je řešena „Havarijním plánem daného podniku“.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

8.4.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin, dobývací prostor ani prognózní zdroje a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

8.4.4. Poddolovaná území, sesuvná území, svahové nestability

Poddolovaná území

V řešeném území není evidováno poddolované území.

Sesuvná území

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

Svahové nestability

na západním, a jižním úbočí svahů pod zámkem je *Českou geologickou službou* evidováno několik lokalit aktivních svahových nestabilit přírodního původu. Pro zajištění preventivní ochrany obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území regulační plán tato potenciální rizika zohledňuje a v těchto plochách nenavrhuje žádné změny ve využití území. Jsou vymezeny převážně jako stabilizované pozemky zeleně.

8.4.5. Záplavová území, ochrana před povodněmi

Na území města Mikulova není stanoveno záplavové území.

Řešené území není ohroženo přívalovými vodami.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání.

10. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání.