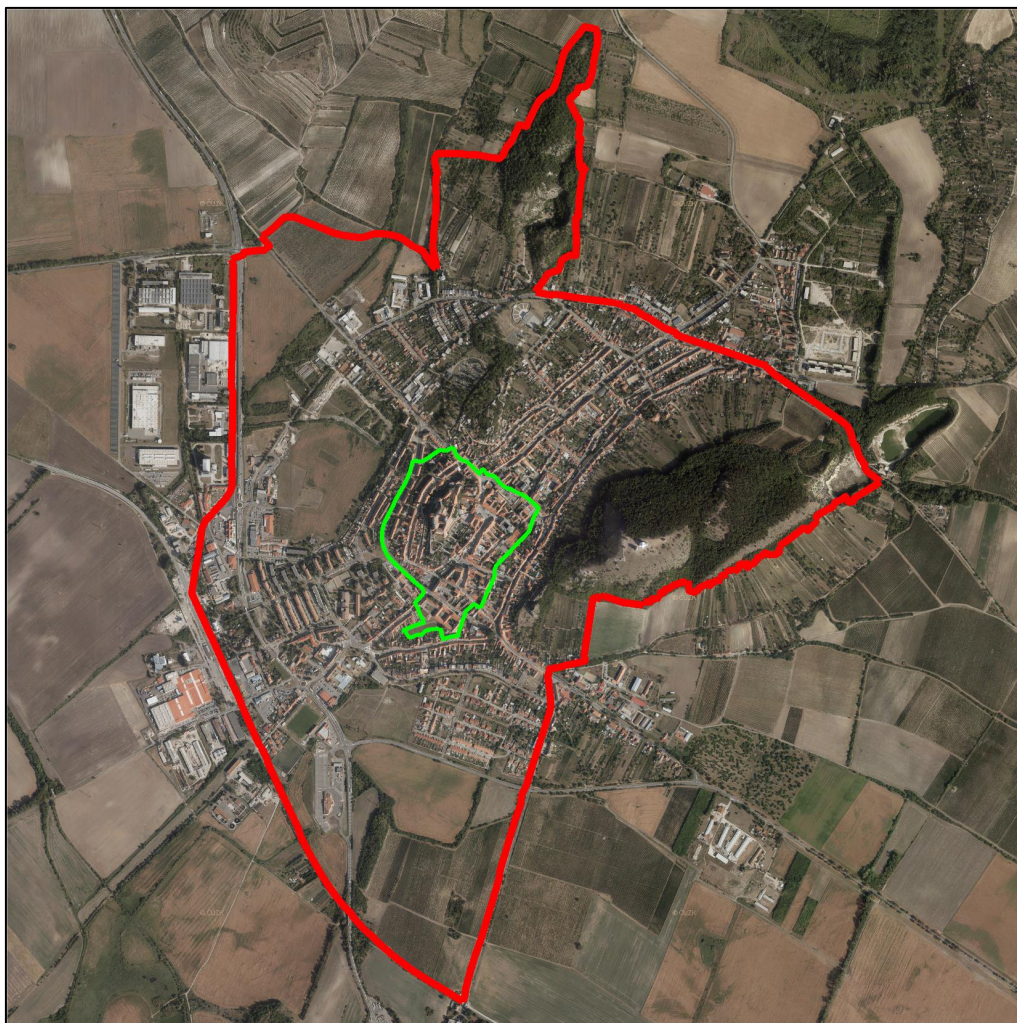


REGULAČNÍ PLÁN

MIKULOV

MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO



TEXTOVÁ ČÁST 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
USB
urbanistické středisko brno

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



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

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

fax: +420 545 175 892

Akce:	REGULAČNÍ PLÁN MIKULOV – MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMÁ		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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který RP vydal:	Zastupitelstvo města Mikulov
Datum nabytí účinnosti RP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí Náměstí 1, 692 20 Mikulov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování Odbor stavební a životní prostředí, MěÚ Mikulov
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU:

I.1	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 1 000
I.2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 1 000
I.3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 1 000

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU:

1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	1
2.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	1
3.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	2
3.1.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
3.1.1.	VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	3
3.1.2.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	4
3.1.3.	VEŘEJNÁ ZELEŇ	6
3.1.4.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
3.1.5.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
3.2.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	15
3.2.1.	POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	15
3.2.2.	POZEMKY BYDLENÍ	17
3.2.3.	POZEMKY REKREACE	18
3.2.4.	POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
3.2.5.	POZEMKY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ	21
3.2.6.	POZEMKY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	21
3.2.7.	POZEMKY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	22
3.2.8.	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	23
3.2.9.	POZEMKY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	23
3.2.10.	POZEMKY PŘÍRODNÍ	24
3.2.11.	POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ	25
3.2.12.	POZEMKY LESNÍ	26
3.2.13.	POZEMKY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ	26
3.3.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ – DLE BLOKŮ	28
3.4.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ – PŘEHLED VYUŽITÍ POZEMKŮ	47
4.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	55
4.1.	OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT	55
4.1.1.	ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT	55
4.1.1.1.	Podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot	55
4.1.1.2.	Architektonické řešení	56
4.1.1.3.	Řešení reklamy a propagace, plakátovací plochy, informační systémy	59

4.1.1.4.	Městský mobiliář, drobná architektura.....	60
4.1.1.5.	Restaurační zahrádky, stánkový prodej	60
4.1.2.	ÚZEMÍ DOPROVODNÉHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT	60
4.1.2.1.	Podmínky ochrany území doprovodného významu pro ochranu hodnot	60
4.1.2.2.	Architektonické řešení	61
4.1.2.3.	Řešení reklamy a propagace, plakátovací plochy, informační systémy	63
4.1.2.4.	Městský mobiliář, drobná architektura.....	63
4.1.2.5.	Restaurační zahrádky, stánkový prodej	63
4.1.3.	PLOCHY NEZASTAVITELNÉ Z HLEDISKA OBRAZU MĚSTA.....	64
4.1.4.	OCHRANNÉ PÁSMO PANORAMATU MĚSTA.....	64
4.1.5.	VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY	64
4.1.6.	OBJEKTY PŘÍSPÍVAJÍCÍ K IDENTITĚ ÚZEMÍ.....	65
4.1.7.	HLAVNÍ POHLEDY, VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY	65
4.1.8.	VÝZNAMNÉ PRŮHLEDY.....	65
4.1.9.	DVORY NAVRŽENÉ K ZACHOVÁNÍ.....	66
4.1.10.	RUŠIVÉ PRVKY V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ	66
4.1.11.	PIETNÍ PÁSMO OKOLO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ.....	66
4.1.12.	ŘOPÍKY	66
4.1.13.	HŘIŠTĚ	66
4.2.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT	67
4.2.1.	ZACHOVALÉ PRVKY KOMPOUNOVANÉ KRAJINY	67
4.2.2.	PŘÍRODNÍ DOMINANTY	67
4.2.3.	VÝZNAMNÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ, VÝZNAMNÁ SOLITERNÍ ZELEŇ, ALEJ	67
4.3.	PODROBNÉ PODMÍNKY OCHRANY CHARAKTERU ÚZEMÍ.....	68
4.3.1.	STAVEBNÍ ČÁRY, STAVEBNÍ HRANICE, ULIČNÍ ČÁRY	68
4.3.2.	VÝŠKA ZÁSTAVBY	68
4.3.3.	TVAR A SKLON STŘECH	69
4.3.4.	PODZEMNÍ PROSTORY	69
5.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	69
6.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A POŽÁRNÍ OCHRANU	69
7.	INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY, STAVEBNÍ A ZEMNÍ PRÁCE	70
8.	PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	70
9.	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	71
10.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	72
11.	VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE	72
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ RP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	72
13.	POJMY.....	72

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

V grafické části, výkres č. I.1 – Hlavní výkres.

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 odklání 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.

2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

V grafické části, výkres č. I.1 – Hlavní výkres.

CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- regulační plán (RP) definuje podmínky základní urbanistické koncepce řešeného území:
 - RP respektuje základní kostru stabilizovaného území historického jádra se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami – zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek a zástavbu, která patří do původní urbanistické struktury města
 - zachovává a stabilizuje historickou půdorysnou a prostorovou strukturu sídla a jí odpovídající parcelaci, půdorysnou a hmotovou skladbu zástavby, historickou zástavbu a ostatní architektonicky kvalitní objekty
 - respektuje blokovou strukturu
- respektuje principy řešení rozvoje – umožňuje omezený rozvoj území vlastního historického jádra při zachování památkových hodnot a zajištění vitality památek a centra města, pozemky pro rozvoj situuje převážně do východní a jižní části území MPR
- regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb návrhem regulativů určujících příslušnou ochranu pozemků, viz. kap. 3, které člení na stabilizované pozemky, pozemky k zastavění a pozemky k přestavbě (pozemky určené ke změně stávajícího využití)
- regulační plán stanovuje podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, viz. kap. 4.
- regulační plán podrobněji stanovuje podmínky pro území zásadního významu pro ochranu hodnot (UZH) a území doprovodného významu pro ochranu hodnot (UDH)
- funkční využití pozemků je v souladu s platným územním plánem; regulační plán navrhuje podrobnější členění ploch na pozemky a zpřesňuje podmínky jejich využití (regulativy)

- regulační plán vymezuje pozemky:

Pozemky staveb veřejné infrastruktury

VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Veřejná pohřebiště	OH
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Veřejné prostranství s místní komunikací	PV_k
	Veřejné prostranství se zklidněnou komunikací	PV_z
	Veřejné prostranství s pěší komunikací	PV_p
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

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V grafické části, výkres č. I.1 – Hlavní výkres.

Všeobecné podmínky:

Platí regulace stanovená v platném ÚP Mikulov. RP navrhuje podrobnější regulaci v řešeném území.

Za nepřípustné využití se považuje jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití v platném ÚP a v tomto regulačním plánu v kap. 3.

3.1. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1.1. VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV – Občanské vybavení veřejné

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v městské památkové rezervaci (A) – blok A1, A2, A8, A10, A11, A23
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B4, B25, B26, B42, B44 – B46, B48, B51
 - v ostatním území (C) – bloky C4, C6, C17, C23, C24, C48, C53, C56 – C58
- jsou navrženy pozemky:
 - **P10** – rozšíření stávajícího areálu požární stanice u nádraží

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s místní komunikací – OV:
--

Hlavní využití:

- pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...)

Přípustné využití:

- pozemky vinných sklepů
- pozemky řopíků
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

OH – Veřejná pohřebiště

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - blok B35
 - v ostatním území (C) – blok C64

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s místní komunikací – OH:
--

Hlavní využití:

- Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova

3.1.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V grafické části I.1 Hlavní výkres, I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

PV_k – Veřejné prostranství s místní komunikací

- respektovat stabilizované pozemky veřejných prostranství s místní komunikací; ulice Komenského, Vídeňská, Svobody, Česká, Koněvova, Pavlovská po křižovatku s ul. Hlinišť, Brněnská od ul. 22. dubna po Kostelní náměstí, Hraničářů
- v grafické části jsou překryvnou značkou vyznačeny směry automobilového provozu
- ve stávajících uličních prostorech jsou navrženy tyto úpravy:
 - ulice Vídeňská – je navržena na obousměrnou v úseku od ul. Komenského po budovu č.p.227
 - technické opatření, dopravní a informační značení
- jsou navrženy pozemky:
 - **Pr14** – rozšíření uličního prostoru v ul. Komenského

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s místní komunikací – PV_k:**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství pro trasování obslužných místních komunikací ve funkční skupině C

Přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání
- chodníky, cyklostezky, přechody pro chodce a cyklisty
- opatření pro regulaci rychlosti, zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací, dopravní značení, informační tabule
- pozemky související dopravní infrastruktury, např. zastávky a zálivy hromadné dopravy, rozšíření pozemků místních komunikací
- lávky a mosty
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PV_z – Veřejné prostranství se zklidněnou komunikací

- respektovat stabilizované pozemky veřejných prostranství se zklidněnou komunikací – 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)
- v grafické části jsou překryvnou značkou vyznačeny směry automobilového provozu
- jsou navrženy pozemky:
 - **P25** – napojení lokality Na Hradbách u koupaliště
 - **Z45** – napojení lokality Pod Novou
 - **Z47** – prodloužení ul. Gorkého

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství se zklidněnou komunikací – PVz:Hlavní využití:

- veřejná prostranství pro trasování obslužných místních komunikací, vedených jako zklidněné ve funkční podskupině D1 jako jednosměrné nebo obousměrné se smíšeným provozem automobilů, cyklistů a pěších, příp. místních zklidněných komunikací „zóna tempo 30“ s klasickým šířkovým uspořádáním MK

Přípustné využití:

- obslužné komunikace, pěší prostranství, odpočinková zákoutí
- odstavná a parkovací stání
- chodníky, cyklostezky, přechody pro chodce a cyklisty
- bezbariérové řešení uličního prostoru (zapuštěný obrubník)
- opatření pro regulaci rychlosti, zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací, dopravní značení, prvky ke zklidnění dopravy
- změna směru jízdy v jednosměrné komunikaci
- městský mobiliář (např. lavičky a jiné formy posezení, stojany na kola, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, mapy města a okolí, stožáry na vlajkovou výzdobu, hodiny...)
- drobná architektura, umělecká díla, květinová výzdoba, vodní prvky, veřejné osvětlení, slavnostní nasvícení
- pozemky sídelní zeleně
- lávky a mosty
- sběrná místa pro kontejnery
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PVp – Veřejné prostranství s pěší komunikací

- respektovat stabilizované pozemky veřejných 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...)
- v grafické části jsou překryvnou značkou vyznačeny směry automobilového provozu
- ve stávajících uličních prostorech jsou navrženy tyto úpravy:
 - část ul. Alf. Muchy od ul. Vídeňské směrem na Náměstí a k ul. Svobody je navržena s jednosměrným provozem od ul. Vídeňské
- jsou navrženy pozemky:
 - **P13** – pěší propojení ul. Vrchlického, Svobody a Česká
 - **P14** – pěší propojení mezi žel. stanicí a navrženou plochou autobusového nádraží
 - **Pr15** – obnova tržního náměstí
 - **Pr16** – obslužná komunikace v ul. U Staré brány včetně pěšího propojení do ul. Husova

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství s pěší komunikací – PVp:Hlavní využití:

- veřejné prostranství, umožňující bezpečný pohyb pěších, možnost odpočinku a relaxace, místa pro navazování sociálních kontaktů, dostupnost a kontakt s památkovými objekty

Přípustné využití:

- náměstí, pěší zóny, odpočinková zákoutí, dětská hřiště
- obslužné komunikace
- odstavná a parkovací stání
- chodníky, cyklostezky, přechody pro chodce a cyklisty
- bezbariérové řešení uličního prostoru (zapuštěný obrubník)
- opatření pro regulaci rychlosti, zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací, dopravní značení, prvky ke zklidnění dopravy
- městský mobiliář (např. lavičky a jiné formy posezení, stojany na kola, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, mapy města a okolí, stožáry na vlajkovou výzdobu, hodiny...)
- drobná architektura, umělecká díla, květinová výzdoba, vodní prvky, veřejné osvětlení, slavnostní nasvícení, herní prvky, pódia a hlediště pro sezónní kulturní akce, restaurační zahrádky, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, altány, pergoly, veřejná WC...
- pozemky sídelní zeleně
- lávky a mosty
- schodiště, rampy, pobytové schody, terasy, opěrné zdi, oplocení, brány...
- sběrná místa pro kontejnery
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě
- pozemky stávajících vinných sklepů

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.1.3. VEŘEJNÁ ZELENĚ**ZV – Veřejná zeleň parková**

- respektovat stabilizované pozemky parků a veřejné zeleně – zámecký park a přilehlé plochy veřejné zeleně, park a pozemky veřejné zeleně v lokalitě Kozího hrádku, pozemky veřejné zeleně v lokalitě Amfiteátru, plochy na ul. Brněnská, U staré brány a na ul. Nová, 22. dubna, Piaristů, Nádražní, Hraničářů a Republikánské obrany
- jsou navrženy pozemky:
 - **Pr17** – pozemky veřejné zeleně ve vazbě na pěší propojení ul. 22. Dubna a Husova
 - **P15** – přestavba tenisových kurtů na městský park
 - **Z51** – pozemky pro veřejnou zeleň parkovou v ul. 28. října

Podmínky využití pozemků veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň – ZV:Hlavní využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití:

- parky, okrasné zahrady, izolační zeleň, doprovodná zeleň vodních toků, pěších cest a komunikací, liniová a solitérní zeleň, sezónní zeleň
- chodníky, trasy a stezky pro pěší a cyklisty, pěší prostranství, odpočinková zákoutí, dětská hřiště
- městský mobiliář (např. lavičky a jiné formy posezení, stojany na kola, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, mapy města a okolí, stožáry na vlajkovou výzdobu, hodiny...)
- drobná architektura, umělecká díla, květinová výzdoba, vodní prvky, veřejné osvětlení, slavnostní nasvícení, herní prvky

- pódia a hlediště pro sezónní kulturní akce, restaurační zahrádky
- tržiště, altány, pergoly, přírodní amfiteátr, cukrárny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, např. kol, veřejná WC, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura
- vegetační úpravy zeleně, lokální biokoridor
- schodiště, rampy, pobytové schody, terasy, opěrné zdi, oplocení, brány.....
- lávky a mosty
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, sběrná místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZO – Veřejná zeleň ochranná a izolační

- respektovat stabilizované pozemky na ul. Hlinišť, podél hranice zastavěného území na ul. Nová, zadních traktů, plochy na ul. 22. dubna, podél ul. 28.října a okolí OD Tesco, plocha mezi železniční tratí a hřištěm na ul. Sportovní
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z52** – pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě K Vápence
 - **Z101** – pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě za hřištěm

<i>Podmínky využití pozemků veřejných prostranství – zeleň specifická – ZO:</i>
--

Hlavní využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky veřejné, ochranné, izolační a kompoziční zeleně
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky související technické infrastruktury
- vodní toky a plochy, protipovodňová opatření
- víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura
- pozemky stávajících vinných sklepů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.1.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V grafické části I.1 Hlavní výkres, I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru
KD 1	optimalizace trati č. 246 Znojmo – Břeclav

Zásady pro využití území koridoru:

- koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridoru:

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě se SŽDC

Nepřípustné využití:

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

POZEMKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Jsou vymezeny pozemky dopravní infrastruktury, které jsou dle charakteru a využití dále členěny:

DZ – Drážní doprava

- respektovat stabilizované pozemky drážní dopravy
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z103** – pozemky pro drážní dopravu v lokalitě u bývalé vlečky

Podmínky využití pozemků drážní doprava – DZ:

Hlavní využití:

- Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- pozemky dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí
- stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody
- protihluková opatření
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení s vazbou na funkční využití drážní dopravy (např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity
- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy

DS – Silniční doprava

- respektovat stabilizované pozemky silniční dopravy - silnice I. – III. třídy, místní komunikace zahrnují ulice K Vápence, část ul. Hraničářů a místní komunikaci u Tesca a čerpací stanice pohonných hmot
- v grafické části jsou překryvnou značkou vyznačeny směry automobilového provozu
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z28** – návrh dopravního vybavení (dálniční policie) v ul. 28. října
 - **Z74** – související stavba v rámci nadmístního dopravního záměru dálnice D52
 - **Z75** – homogenizace silnice I/40 a propojení dálnice D52 a silnice I/40
 - **Z79** – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě za Celním skladem
 - **Z80** – návrh autobusového nádraží v ul. Jiráskova
 - **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

Podmínky využití pozemků silniční doprava – DS:Hlavní využití:

- Pozemky staveb silniční dopravy, trasování místních komunikací a silnic I. a III. třídy

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- dopravní vybavení – dopravní terminály, dálniční policie, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky...
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- chodníky, cyklostezky, přechody pro chodce a cyklisty
- opatření pro zajištění bezpečnosti chodců, včetně zlepšení podmínek při křížení s pěší komunikací (přechody, ostrůvky, dělící pásy, vysazené chodníkové plochy...), dopravní značení, informační tabule
- účelové komunikace
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť v plochách změn **Z74**, **Z75**, **Z79** a **Z80**

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy

DP – Doprava v klidu – parkoviště

- respektovat stabilizované pozemky dopravy v klidu – parkoviště
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z50** – plocha pro parkování v ulici K Vápence
 - **Z85** – plocha pro parkoviště v ul. 28. října
 - **Z86** – parkoviště pro lokalitu Turoid
- respektovat stávající a navržená parkovací stání v rámci pozemků veřejných prostranství, a pozemků dopravní infrastruktury – v grafické části jsou vyznačena překryvnou značkou

Podmínky využití pozemků pro dopravu v klidu – parkoviště – DP:Hlavní využití:

- pozemky pro parkování vozidel

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- obslužné komunikace, chodníky, dopravní značení, informační tabule
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. veřejná WC, kiosky...
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné využití:

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

DG – Doprava v klidu – garáže

- respektovat stabilizované pozemky dopravy v klidu – garáže
- jsou navrženy pozemky:
 - **P21** – podzemní garáže mezi ul. Pod Strání a 22. dubna
- v rámci vymezených pozemků **P1** pro dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy jsou navrženy podzemní garáže (max. 2 podz. podlaží) jako součást polyfunkční budovy
- respektovat stávající garáže v rámci ostatních vymezených pozemků – v grafické části jsou vyznačeny překryvnou značkou

Podmínky využití pozemků pro dopravu v klidu – garáže – DG:Hlavní využití:

- pozemky staveb hromadných a řadových garáží

Přípustné využití:

- podzemní garáže, parkovací domy, související služby
- obslužné komunikace, odstavné a parkovací plochy, dopravní značení, informační tabule
- vjezdy a rampy do parkovacího domu – polohu vjezdu lze v rámci navrženého pozemku upřesnit
- stavby vedení a zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

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

DU – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty

- respektovat stabilizované pozemky účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklisty
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklisty – DU:Hlavní využití:

- pozemky účelových komunikací

Přípustné využití:

- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň

Nepřípustné využití:

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

3.1.4.1. Železniční doprava

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené pro průchod železniční trati č. 246 Břeclav – Znojmo
- podrobněji viz. *Koridory pro dopravní infrastrukturu a DZ* – drážní doprava

3.1.4.2. Silniční doprava

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené pro průchod silnic I. – III. třídy a místní komunikace
- podrobněji viz. *DS* – silniční doprava

3.1.4.3. Veřejná doprava

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v rámci pozemků silniční dopravy (*DS*) a veřejných prostranství (*PVK*)
- pro přemístění stávajícího autobusového nádraží je vymezena plocha **Z80** v ul. Jiráskova

3.1.4.4. Statická doprava

- podrobněji viz. *DP* – doprava v klidu – parkoviště, *DG* – doprava v klidu – garáže
- další plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

3.1.4.5. Dopravní zařízení

- respektovat stabilizované plochy čerpacích stanic pohonných hmot
- pro realizaci dopravního vybavení (dálniční policie) je vymezena plocha **Z28** v ul. 28. října

3.1.4.6. Nemotorová doprava

- respektovat stávající cyklistické trasy – v grafické části jsou vyznačeny překryvnou značkou:
 - regionální cyklotrasa „Stará hora“
 - regionální cyklotrasa „Moravská vinná“
 - místní cyklotrasa č. 5044 (Mikulov – Dolní Věstonice)
- je navržena cyklistická trasa – v grafické části je vyznačena překryvnou značkou:
 - navržená cyklotrasa z Mušlova přes Mušlovské rybníky, Cihelnu, Mariánský mlýn po křižovatku ul. Bezručova a Pavlovská
- respektovat stávající hlavní pěší trasy – v grafické části jsou vyznačeny překryvnou značkou
- jsou navrženy hlavní pěší trasy – v grafické části jsou vyznačeny překryvnou značkou:
 - pěší propojení (**P13**) mezi ul. Vrchlického, Svobody a Česká s vazbou na navržený městský park (**P15**)
 - pěší propojení (**P14**) mezi žel. stanicí a navrženou plochou autobusového nádraží (**Z80**)
 - pěší propojení (**Pr16**) mezi ul. 22. dubna a Husova s vazbou na navrženou parkovou zeleň (**Pr17**)

3.1.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části, výkres I.3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru
KT 1	přeložka nadzemního vedení vln 110 kV a elektronického komunikačního vedení
KT 3	přeložka VTL plynovodu do 40 baru

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:**Přípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití:

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

POZEMKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

TI – Technická infrastruktura

- respektovat stabilizované pozemky na ul. Brněnské (sběrný dvůr), Pod Hájkem (Amfiteátr), a pozemky trafostanic na ul. Lidické, Větrné, pod ul. Republikánské obrany, Kpt. Jaroše, Nádražní, Hraničářů, Pavlovská, Česká, Lidická, Pod Hájkem, Vinohrady. Další jsou pak součástí ostatních vymezených pozemků
- pozemky změn nejsou navrženy

<i>Podmínky využití pozemků technické infrastruktury – TI:</i>

Hlavní využití:

- Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně
- liniová zeleň, drobná architektura

Nepřípustné využití:

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

3.1.5.1. Zásobování vodou

Voda pro zásobování obyvatel je odebírána ze stávajícího městského vodovodu.

Je navrženo:

- pozemky, navržené v rámci RP, budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů
- pro pozemek **Pr11** je navržen samostatný vodovodní řad
- rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, a to v závislosti na posouzení stavebního stavu jednotlivých řadů při řešení povrchů stávajících veřejných prostranství
- požární hydranty – v území zásadního významu pro charakter města (MPR) řešit pouze podzemní hydranty, v území doprovodného významu pro charakter města se připouští i nadzemní hydranty (vně MPR)
- umístění nadzemních hydrantů řešit mimo stavební pozemky na veřejných prostranstvích (mimo oplocení)

3.1.5.2. Odkanalizování

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do stávajících a navržených stok v uličních řadech řešeného území.

Je navrženo:

- pozemky, navržené v rámci RP, budou napojeny na stávající kanalizační sběrače
- pro pozemek **Pr11** je navržen samostatný kanalizační sběrač
- hospodaření s dešťovou vodou (HDV) řešit dle platné legislativy

3.1.5.3. Zásobování el. energií

Zásobování elektrickou energií je stabilizováno.

Je navrženo:

- pozemky, navržené RP, budou napojeny ze stávající sítě nn
- domovní pojistkové skříně společně se skříněmi elektroměrnými budou osazeny uvnitř budov nebo na fasádách budov v nepohledových místech, případně na stavební nebo uliční čáře

- koridor **KT1** pro přeložku nadzemního vedení vvn 110 kV a elektronického komunikačního vedení

3.1.5.4. Zásobování plynem a teplem

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno.

Je navrženo:

- pozemky, navržené v rámci RP, budou napojeny ze stávající sítě plynovodů
- pro pozemek **Pr11** je navržen samostatný STL plynovodní řad, pro pozemek **Pr12** je navržen samostatný NTL plynovodní řad
- rekonstrukce stávajících NTL plynovodních řadů, a to v závislosti na posouzení stavebního stavu jednotlivých řadů při řešení povrchů stávajících veřejných prostranství a jejich kapacity
- HUP budou umístěny buď na fasádách budov v nepohledových místech, případně na stavební nebo uliční čáře
- koridor **KT3** pro přeložku VTL plynovodu do 40 barů

3.1.5.5. Veřejné komunikační sítě

Řešené území je z hlediska elektronických komunikačních vedení a zařízení stabilizováno.

Je navrženo:

- pozemky, navržené v rámci RP, budou napojeny ze stávající sítě elektronických komunikačních vedení a zařízení
- koridor **KT1** pro přeložku nadzemního vedení vvn 110 kV a elektronického komunikačního vedení

3.1.5.6. Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení bude doplněno o návrh veřejného osvětlení v nově vytvořených veřejných prostranstvích. Napájení nových svítidel pro osvětlení veřejných prostranství a veřejné zeleně bude ze stávajících rozvaděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení, resp. z nově instalovaných podružných rozvodnic. U nově navrženého veřejného osvětlení je nutno podrobnější projektovou dokumentací navrhnout umístění nových rozvaděčů.

3.1.5.7. Alternativní zdroje

- v území ostatním je přípustné umístění solárních panelů
- umístění fotovoltaických či solárních panelů v území zásadního významu pro ochranu hodnot a v území doprovodného významu pro ochranu hodnot je nepřípustné, v území ostatním je podmíněně přípustné za podmínky, že budou situovány uvnitř bloků a nebudou viditelné z veřejných prostranství
- situování větrných elektráren v celém řešeném území je nepřípustné

3.1.5.8. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je stabilizováno. Sběrný dvůr se nachází na ulici Brněnská.

- sběrné dvory nejsou v řešeném území navrhovány
- umístění sběrných míst komunálního odpadu je přípustné na pozemcích smíšených výrobních, výrobních a technické infrastruktury
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí na všech pozemcích (mimo pozemky v krajině) jako související technická infrastruktura

3.2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

3.2.1. POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC – Bydlení - smíšené centrální

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v městské památkové rezervaci (A) – bloky A1 – A18
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B7 – B10, B17 – B19, B26
- jsou navrženy pozemky:
 - **Pr1** – dostavba proluky po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy
 - **Pr2** – dostavba proluky po zaniklé zástavbě na nároží ul. Alf. Muchy a Husova
 - **Pr3** – dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova
 - **Pr4** – dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova
 - **Pr5** – dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská
 - **Pr6** – dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská
 - **Pr7** – přestavba řadových garáží a výrobních objektů (rušivé prvky v historické zástavbě) v ul. Kapucínská
 - **Pr8** – dostavba proluky po zaniklé zástavbě a přestavba výrobního objektu na rozhraní ul. Česká a Koněvova
 - **Pr9** – dostavba proluky v ul. Vídeňská
 - **Pr10** – dostavba proluky v ul. Komenského
 - **P1** – dostavba nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy – polyfunkční budova, podzemní garáže, významná plocha sídelní zeleně
 - **P2** – dostavba v ul. Alf. Muchy (bývalý dobytčí trh) – vinné sklepy, venkovní a krytá tržnice, víceúčelový sál
 - **P3** – dostavba nároží po zaniklé bráně na Kostelním náměstí – polyfunkční budova
 - **P26** – dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Zámecká

Podmínky využití pozemků smíšených centrálních – SC:

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky vinných sklepů
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 800 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení - hotely, hotel garni, penzion...), turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby
- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány...)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní zařízení do velikosti 1200 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu
- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

SO – Bydlení - smíšené obytné

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v městské památkové rezervaci (A) – bloky A19 a A20
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B1 – B3, B5 – B8, B11 – B13, B15, B16, B20, B21, B23 – B26, B32 – B34, B37- B40, B42, B46, B49
 - v ostatním území (C) – bloky C3, C4, C12 – C15, C19 - C21, C33, C40, C41, C47, C48, C54, C55, C58
- jsou navrženy pozemky:
 - **Pr11** – dostavba po zaniklé zástavbě v ul. U Staré brány
 - **Pr12** – dostavba v lokalitě Kozí Hrádek
 - **P4** – pozemky pro bydlení – smíšené obytné u Finančního úřadu
 - **P17** – pozemky pro bydlení – smíšené obytné v ul. Republikánské obrany

Podmínky využití pozemků smíšených centrálních – SO:Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících bytových domů
- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...)
- rekreační domy a chalupy do velikosti 200 m²
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky menších ubytovacích zařízení
- pozemky vinných sklepů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky bytových domů v ploše změny **P4**
- pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.2. POZEMKY BYDLENÍ

BH - Bydlení – v bytových domech

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v městské památkové rezervaci (A) – bloky A21 a A22
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B29 - B31, B42
 - v ostatním území (C) – bloky C7, C21, C25, C26, C28, C29, C31, C32, C35
- pozemky změn nejsou navrženy

<i>Podmínky využití pozemků smíšených centrálních – BH:</i>
--

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
- pozemky vinných sklepů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky komerčního občanského vybavení, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku
- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

BI - Bydlení – v rodinných domech

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B22, B28, B39, B41, B42
 - v ostatním území (C) – bloky C1, C3, C5 – C7, C19, C27, C43 – C46, C59, C60
- jsou navrženy pozemky:
 - **Pr13** – dostavba po zaniklé stavbě v ul. 1. května

<i>Podmínky využití pozemků smíšených centrálních – BI:</i>
--

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...)
- pozemky vinných sklepů
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky komerčního občanského vybavení, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku
- pozemky menších ubytovacích zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.3. POZEMKY REKREACE**RH – Rekreace hromadná**

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v ostatním území (C) – bloky C48 a C49.
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z22** – pozemky pro rekreační areál u Finančního úřadu
 - **Z42** – Pozemky pro rekreační areál nad Brněnskou silnicí

Podmínky využití pozemků rekreace hromadné – RH:Hlavní využití:

- pozemky staveb hromadné rekreace

Přípustné využití:

- stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek...
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, autokempink, rekreační louky...
- pozemky řopíků
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- drobná architektura
- související dopravní a technická infrastruktura
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

RV – Vinné sklepy

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B3, B14, B36, B46
 - v ostatním území (C) – bloky C9 a C10
- jsou navrženy pozemky:
 - **P8** – přestavba řadových garáží na vinné sklepy v lokalitě Bezručova
 - **Z24** – pozemky pro vinné sklepy v lokalitě Bezručova

Podmínky využití pozemků vinné sklepy – RV:Hlavní využití:

- pozemky vinných sklepů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.4. POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OK – Občanské vybavení komerční rozsáhlá**

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v ostatním území (C) – bloky C34, C36 - C39, C42, C50 – C52, C58, C62
- jsou navrženy pozemky:
 - **P11** – přestavba výrobního areálu na občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u bývalé vlečky
 - **Z29** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice
 - **Z31** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice
 - **Z32** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě pod Novou
 - **Z34** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence
 - **Z35** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence
 - **Z37** – pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě Brněnská

Podmínky využití pozemků občanské vybavení – komerční rozsáhlá – OK:Hlavní využití:

- pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu...)

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OM – Občanské vybavení komerční malá

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v městské památkové rezervaci (A) – blok A23
 - v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot (B) - bloky B23 – B25, B27, B39, B50
 - v ostatním území (C) – bloky C1, C8, C18, C33, C34, C36, C57
- jsou navrženy pozemky:
 - **P23** – pozemky pro občanské vybavení – komerční malá v ul. Hraničářů

Podmínky využití pozemků občanské vybavení – komerční malá – OM:Hlavní využití:

- Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu, vinné sklepy...).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OS – Sport

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v ostatním území (C) – bloky C17 a C61
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků pro sport – OS:Hlavní využití:

- Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu, vinné sklepy...).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.5. POZEMKY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

SR – pozemky smíšené rekreační

- stabilizované pozemky nejsou vymezeny
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z63** – pozemky pro realizaci vinařského areálu v lokalitě pod Bažantrnicí

Podmínky využití pozemků smíšených rekreačních – SR:

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chat, stravování, sport, odpočinek,....
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, zemědělskou výrobu (např. chov hospodářských zvířat)
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, autokempink, rekreační louky,.....
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- drobná architektura
- pozemky řopíků
- související dopravní a technická infrastruktura
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.6. POZEMKY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS – pozemky smíšené výrobní

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v ostatním území (C) – bloky C48 a C49.
- jsou navrženy pozemky:
 - **Z65** – pozemky v lokalitě nad Brněnskou silnicí

Podmínky využití pozemků smíšených výrobních – VS:

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, komerčního občanského vybavení
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sběrných míst odpadu, sběrný surovin
- pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...)
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb průmyslové výroby a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území
- pozemky staveb občanského vybavení s vazbou na funkční využití výroby (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

3.2.7. POZEMKY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – pozemky výroby a skladování – zemědělská výroba

- respektovat stabilizované pozemky, vymezené v blocích:
 - v ostatním území (C) – blok C39
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků výroby a skladování – zemědělské výroby – VZ:

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběrný surovin
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura
- garáže a dílny pro techniku

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

3.2.8. ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená**

- respektovat stabilizované pozemky zeleně soukromé a vyhrazené vymezené v rámci zadních traktů zahrad rodinných domů na ulicích Gagarinova, Na Jámě, Lidická, Školní, Vinohrady, Střelnická, Pavlovská, Na Jámě, Brněnská, Venušina, Erbenova, Nová, Tyršova, 1. května, Kamenný řádek, 22. dubna, Husova, Alf. Muchy, Purkyňova, Koněvova, Pod Platanem, Piaristů, Vídeňská, Zlámalova, Na Hradbách
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků zeleně zahrad vnitrobloků – ZS:Hlavní využití:

- pozemky zeleně zahrad rodinných domů

Přípustné využití:

- zahrady a záhadenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- vyhrazená zeleň u bytových domů a areálů občanského vybavení
- parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku
- pozemky stávajících vinných sklepů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...)
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněné plochy, pojížděné chodníky, sklepy za podmínky zachování hlavního využití

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3.2.9. POZEMKY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W – Pozemky vodní a vodohospodářské**

- respektovat stabilizované pozemky vodní a vodohospodářské v lokalitě „Za Brněnskou silnicí“ (severně od ulice Brněnská a Gagarinova) a západně od ul. K vápence
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků vodních a vodohospodářských – W:Hlavní využití:

- Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...)
- protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření
- pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
- přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim
- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

3.2.10. POZEMKY PŘÍRODNÍ**NP – Pozemky přírodní**

- respektovat stabilizované pozemky přírodní v lokalitě Svatého kopečku, komplexu Turoid a pozemků v lokalitě Pod Bažantnicí
- jsou navrženy pozemky:
 - **K4** – rozšíření biocentra „pod Bažantnicí“

Podmínky využití pozemků přírodních – NP:Hlavní využití:

- pozemky biocenter, ÚSES

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky
- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky
- drobná architektura
- pozemky řopíků

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
- umisťovat stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center

3.2.11. POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – Pozemky zemědělské produkční

- respektovat stabilizované pozemky zemědělské produkční na západní hranici území navazující na ul. Brněnskou a v lokalitě Pod Bažantnicí
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků zemědělských produkčních – NZ:
--

Hlavní využití:

- pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...
- drobná architektura
- pozemky řopíků
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
- změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q100, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
- zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že:
- zalesnění bude plnit i funkci protierozní,
- nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody
- nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

3.2.12. POZEMKY LESNÍ

NL – Pozemky lesní

- respektovat stabilizované pozemky lesní na jižním až jihozápadním úbočí Svatého kopečku
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků lesních – NL:

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...
- ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

3.2.13. POZEMKY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

NK – Pozemky smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

- respektovat stabilizované pozemky smíšené nezastavěného území – krajinnou zeleň západně a jižně od Turoldu, pozemky na jihozápadním a severovýchodním úbočí Svatého kopečku a pozemky v lokalitě U Bažantnice
- pozemky změn nejsou navrženy

Podmínky využití pozemků smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – NK:

Hlavní využití:

- pozemky krajinné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky
- ÚSES, liniová zeleň, větrolamy
- vodní plochy a toky

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...
- stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny
- drobná architektura
- pozemky řopíků

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES
- realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

NS – Pozemky smíšené nezastavěného území – zemědělské

- respektovat stabilizované pozemky smíšené nezastavěného území – zemědělské v lokalitě „Za Turolodem“ na západním a jižním úbočí Svatého kopečku a v lokalitě na ul. Brněnská, u čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky změn nejsou navrženy

<u>Podmínky využití pozemků smíšených nezastavěného území – zemědělské – NS:</u>

Hlavní využití:

- pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, pastviny, louky...
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny
- výběhy a ohrazení pro dobytek, koně...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...
- drobná architektura
- pozemky řopíků
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy
- vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
- zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

NR – Pozemky smíšené nezastavěného území – rekreační

- stabilizované pozemky nejsou vymezeny
- jsou navrženy pozemky:
 - **K47** – přírodní amfiteátr v lokalitě u Mariánského mlýna

Podmínky využití pozemků smíšených nezastavěného území – rekreační – NR:Hlavní využití:

- pozemky pro rekreační aktivity v krajině

Přípustné využití:

- výletišť, rekreační louky
- stavby sezónního charakteru, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...
- drobná architektura
- pozemky řopíků
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných
- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

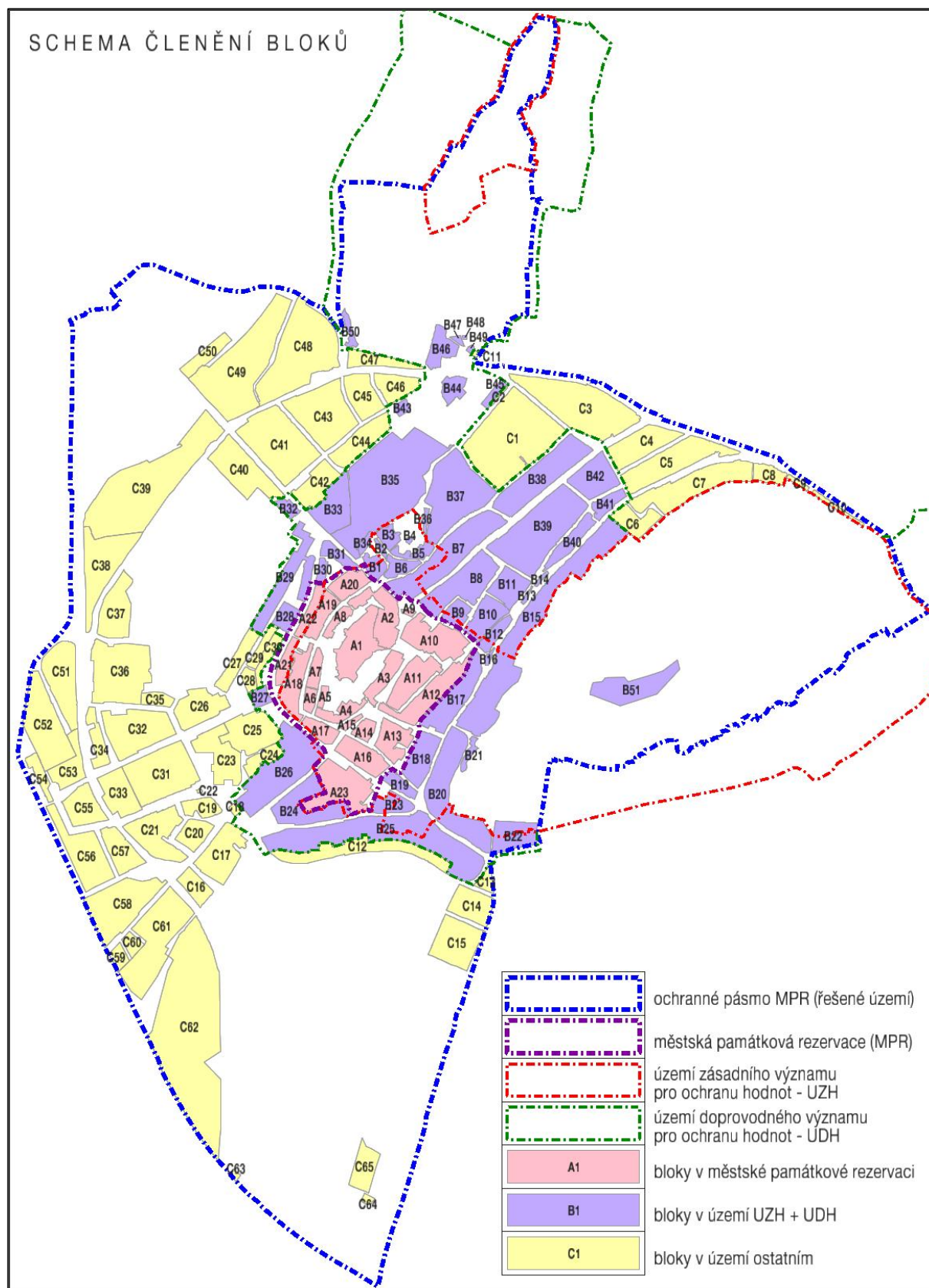
3.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ – DLE BLOKŮ

Řešené území je členěno na bloky **A1 – A23** v městské památkové rezervaci (MPR), **bloky B1 – B51** v území zásadního významu pro ochranu hodnot (UZH) a území doprovodného významu pro ochranu hodnot (UDH) a **bloky C1 – C65** v území ostatním. Bloky zahrnují prostorově související stavební pozemky vymezené dopravním skeletem a pozemky veřejných prostranství, v území UZH + UDV pak podrobněji stavební čarou nebo uliční čarou.

A1 – A23 bloky v městské památkové rezervaci (MPR)

B1 – B51 bloky v území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot

C1 – C65 bloky v území ostatním



V městské památkové rezervaci (MPR) jsou vymezeny následující bloky:

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
A1	OV PVp ZV	/-, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV ○ veřejné prostranství s pěší komunikací PVp ○ veřejná zeleň parková ZV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty • respektovat významné plochy sídelní zeleně v okolí areálu zámku
A2	OV SC PVp ZV ZS	/- /2, /2-3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ veřejné prostranství s pěší komunikací PVp ○ veřejná zeleň parková ZV ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty, významné plochy sídelní zeleně
A3	SC	/2, /3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • zachovat pěší průchod v objektu na jižním konci náměstí <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty
A4	SC ZS	/1-2, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC v proluce v ul. Alf. Muchy (Pr1) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A5	SC	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC v ul. Zámecká (P26) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
A6	SC	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A7	SC	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • u stávajících řadových garáží je přípustné doplnění sedlových střech – bude dodržen sklon a orientace střech již provedených na části garáží <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A8	OV SC	/2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC v proluce v ul. Husova (Pr4) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A9	SC	/2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC na Kostelním náměstí (P3) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A10	OV SC DP ZS	/2, /3 /1, /2, /3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ bydlení – smíšené centrální SC ◦ doprava v klidu – parkoviště DP ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A11	OV SC	/- /2, /2-3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC v prolukách v ulici Kapucínská (Pr5 a Pr6) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
A12	SC PVp ZV ZS	/1, /1-2 /1	/s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ veřejné prostranství s pěší komunikací PVp ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení - smíšené centrální SC v proluce v ul. Kapucínská (Pr7) ○ veřejné prostranství s pěší komunikací PVp, umožňující realizaci pěšího propojení ul. Vrchlického, Svobody a Česká (P13) ○ veřejná zeleň parková ZV, umožňující realizaci městského parku (P15) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A13	SC SC ZS	/1, /1-2 /2, /3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A14	SC	/2-3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A15	SC	/1, /2	/p	• respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC, umožňující dostavbu v ul. Alf. Muchy (P2) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny
A16	SC	/1-2, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC v proluce v ulici Vídeňská (Pr9) ○ bydlení – smíšené centrální SC v proluce v ulici Komenského (Pr10) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
A17	SC ZS	/1-2, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC, umožňující dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy a realizaci podzemních garáží (P1) včetně realizace významné plochy sídelní zeleně • podél ul. 22. dubna ponechat nezastavěný pás (zeleň, dvory) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A18	SC SC ZS	/1, /1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené centrální SC v proluce na nároží ul. Alf. Muchy a Husova (Pr2) ◦ bydlení – smíšené centrální SC v proluce v ulici Husova (Pr3) • podél ul. 22. dubna ponechat nezastavěný pás (zeleň, dvory) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A19	SO ZV	/2 /-	/s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ veřejná zeleň parková ZV, pro realizaci parkové zeleně (Pr17) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A20	SO SO ZS	/1, /2 /2-3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO, umožňující dostavbu v ul. U Staré brány (Pr11) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
A21	BH	/3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v bytových domech BH • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • realizace nových balkónů je nepřipustná – viz. kap. 4.1.2.2. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny
A22	BH	/3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v bytových domech BH • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • realizace nových balkónů je nepřipustná – viz. kap. 4.1.2.2. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
A23	OV OM	/1-3 /1	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV ○ občanské vybavení – komerční malá OM • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • zachovat hřiště v areálu gymnázia a SOŠ <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty

V ochranném pásmu MPR, v **území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot**, jsou vymezeny následující bloky:

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B1	SO ZS	/1-2, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B2	SO	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
B3	SO RV ZS	/1, /2 /-1	/s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ vinné sklepy RV ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
B4	OV	/-	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV • zachovat stávající areál Kozího hrádku <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty, hlavní pohledy • respektovat přírodní dominantu a významné plochy sídelní zeleně v okolí Kozího hrádku

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B5	SO	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B6	SO ZS	/1, /1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B7	SC SC SO SO ZS	/1, /1-2 /2 /1, /1-2 /3	/s /s /s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování • respektovat významnou plochu sídelní zeleně na nároží ul. Česká a Pavlovská
B8	SC SO DP ZS	/1-3 /1-2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ doprava v klidu – parkoviště DP ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B9	SC	/1, /3	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B10	SC	/2-3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B11	SO ZS	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B12	SO ZS	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B13	SO	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B14	RV	/-1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ vinné sklepy RV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B15	SO ZS	/1, /1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B16	SO	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B17	SC SC ZS	/1, /1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC v proluce na rozhraní ul. Česká a Koněvova (Pr8) • řešit rekonstrukci historické budovy bývalé hasičské stanice včetně odstranění přístaveb (rušivý prvek v historické zástavbě) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B18	SC	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B19	SC ZS	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B20	SO SO ZS	/1, /1-2 /3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • řešit úpravu stávající stavby na p.č. 1627 (rušivý prvek v historické zástavbě) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny
B21	SO ZS	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B22	BI ZS	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B23	SO OM	/1 /2, /3	/s /s, /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení – komerční malá OM • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • řešit úpravu stávající stavby na p.č. 404/2 (rušivý prvek v historické zástavbě) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny • respektovat významné plochy sídelní zeleně v ul. Komenského a na nároží ul. Komenského a Pod Platanem

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B24	SO OM ZS	/1-2 /1	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení – komerční malá OM ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování • respektovat významnou plochu sídelní zeleně na nároží ul. Piaristů a Pod Platanem
B25	SO OV OM ZS	/1, /2 /2 /1	/s /s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení veřejné OV ○ občanské vybavení – komerční malá OM ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • zachovat hřiště v areálu domova mládeže <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního a doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B26	SC SC SO OV ZV ZS	/-1, /1 /2 /1-2, /2 /1, /2	/-, /s /s /s /-, /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené centrální SC ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení veřejné OV ○ veřejná zeleň parková ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • zachovat hřiště v centrální části bloku <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování • respektovat významnou plochu sídelní zeleně podél ul. 22. dubna
B27	OM DG	/1 /1	/p /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční malá OM • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ doprava v klidu – garáže DG mezi ul. Pod Strání a 22. dubna (P21) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
B28	BI ZS	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B29	BH DG	/2, /3 /1	/s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BI ○ doprava v klidu – garáže DG • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • realizace nových balkónů je nepřípustná – viz. kap. 4.1.2.2. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot
B30	BH	/3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BI • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • realizace nových balkónů je nepřípustná – viz. kap. 4.1.2.2. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot
B31	BH	/2, /3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BI • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • realizace nových balkónů je nepřípustná – viz. kap. 4.1.2.2. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot
B32	SO ZS	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B33	SO ZS	/1, /1-2	/-, /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
B34	SO ZS	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO, umožňující dostavbu v lokalitě Kozí hrádek (Pr12) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
B35	OH DG TI	/1 /1 /-	/s /p /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ veřejná pohřebiště OH ○ doprava v klidu – garáže DG ○ technická infrastruktura TI • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny, významné plochy sídelní zeleně, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B36	RV	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ vinné sklepy RV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zachovalé prvky komponované krajiny, pietní pásma okolo veřejného pohřebiště • respektovat přírodní dominantu a významné plochy sídelní zeleně v okolí Kozího hrádku
B37	SO SO ZS	/1, /1-2 /2	/s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování, zachovalé prvky komponované krajiny, pietní pásma okolo veřejného pohřebiště
B38	SO ZS	/1-2, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B39	SO BI OM ZS	/1, /2 /1 /1	/s /s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ bydlení – v rodinných domech BI ◦ občanské vybavení – komerční malá OM ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B40	SO ZS	/1	/s, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B41	BI ZS	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI v proluce na ul. 1. května (Pr13) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B42	SO BH BI OV ZS	/1-2 /3 /1 /2	/s /s /s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ bydlení – v bytových domech BH ○ bydlení – v rodinných domech BI ○ občanské vybavení veřejné OV ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby • zachovat stávající hřiště <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B43	TI	/-	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ technická infrastruktura TI • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
B44	OV	/-	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
B45	OV	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
B46	SO OV RV ZS	/1 /2 /1	/s /p /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení veřejné OV ○ vinné sklepy RV ○ zeleň soukromá a vyhrazená ZS • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B47	DP	/-	/-	• respektovat navržené pozemky: ○ doprava v klidu – parkoviště DP v lokalitě U Lomu (Z86) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot
B48	OV	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot
B49	SO	/2	/p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
B50	OM	/1, /2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční malá OM • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území doprovodného významu pro ochranu hodnot, dvory navržené k zachování
B51	OV NP	/-	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ pozemky přírodní NP • zachovat stávající prostorové uspořádání zástavby <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat území zásadního významu pro ochranu hodnot, plochy nezastavitelné z hlediska obrazu města, zachovalé prvky komponované krajiny, významné stavební dominanty, přírodní dominanty, hlavní pohledy

V ochranném pásmu MPR, v **území ostatním**, jsou vymezeny následující bloky:

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
C1	BI OM	/1, /1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI ◦ občanské vybavení – komerční malá OM
C2	DG	/1	/p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ doprava v klidu – garáže DG
C3	SO BI	/1-2 /1-2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ bydlení – v rodinných domech BI
C4	SO OV	/1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ občanské vybavení veřejné OV
C5	BI	/1, /1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat významnou plochu sídelní zeleně na nároží ul. Bezručova a 1. května
C6	BI OV ZS	/1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS
C7	BH BI	/2 /1-2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v bytových domech BH ◦ bydlení – v rodinných domech BI
C8	OM	/2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční malá OM
C9	RV	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ vinné sklepy RV
C10	RV	/1	/-	• respektovat navržené pozemky: ◦ vinné sklepy RV v ul. Bezručova (P8 a Z24) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat objekt přispívající k identitě území

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
C11	DG	/1	/p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ doprava v klidu – garáže DG
C12	SO ZS	/1-2	/s,p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ zeleň soukromá a vyhrazená ZS
C13	SO	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C14	SO	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C15	SO	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C16	OK ZO	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK ◦ veřejná zeleň ochranná a izolační ZO <u>ochrana hodnot území:</u> • zachovat objekt řopíku při ul. 28. října
C17	OV OS ZV DP	/2 /1	/p /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ sport OS ◦ veřejná zeleň parková ZV ◦ doprava v klidu – parkoviště DP <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat zachovalé prvky komponované krajiny, významné plochy sídelní zeleně, objekt přispívající k identitě území
C18	OM	/2	/p	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční malá OM
C19	SO BI	/1-2 /2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ bydlení – v rodinných domech BI
C20	SO SO	/1-2 /3-4	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C21	SO BH DP	/1-2 /2-3	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ bydlení – v bytových domech BH ◦ doprava v klidu – parkoviště DP
C22	OM ZV	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční malá OM ◦ veřejná zeleň parková ZV
C23	OV TI	/2-3 /1	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ technická infrastruktura TI • zachovat hřiště v areálu ZŠ <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
C24	OV	/2, /3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
C25	BH DG TI	/4 /1 /1	/s, /p /p /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH ○ doprava v klidu – garáže DG ○ technická infrastruktura TI <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
C26	BH DG	/4 /1, /1-2	/s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH ○ doprava v klidu – garáže DG
C27	BI	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI
C28	BH	/3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH
C29	BH	/2-3	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH
C30	DG	/1	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ doprava v klidu – garáže DG
C31	BH	/4	/s, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH • nástavba s šikmou střechou je podm. přípustná - viz. kap. 4.3.4. <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
C32	BH DG	/4 /1	/p, /s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH ○ doprava v klidu – garáže DG • nástavba s šikmou střechou je podm. přípustná - viz. kap. 4.3.4.
C33	SO OM ZV DP	/1 /2 /1	/s /s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ občanské vybavení – komerční malá OM ○ veřejná zeleň parková ZV ○ doprava v klidu – parkoviště DP • respektovat navržené pozemky: ○ doprava v klidu – parkoviště DP (Z85) ○ veřejná zeleň parková ZV (Z51) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat navazující významné plochy sídelní zeleně
C34	OK OM DS	/1 /2	/s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK • respektovat navržené pozemky: ○ občanské vybavení – komerční malá OM (P23) ○ silniční doprava DS (P24)
C35	BH	/5	/p, /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v bytových domech BH • nástavba s šikmou střechou je podm. přípustná - viz. kap. 4.3.4.
C36	OK OM DG	/1 /2 /1	/- /- /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK ○ občanské vybavení – komerční malá OM ○ doprava v klidu – garáže DG • respektovat navržené pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (Z32)
C37	OK	/2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
C38	OK ZO	/1, /2	/-, /s /- /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK • respektovat navržené pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (Z34) ○ veřejná zeleň ochranná a izolační ZO (Z52)
C39	OK VZ DP	/1, /2 /1	/- /-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK ○ zemědělská výroba VZ • respektovat navržené pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (Z35) ○ doprava v klidu – parkoviště DP (Z50)
C40	SO TI	/1, /1-2 /1-2	/s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ technická infrastruktura TI • zachovat hřiště
C41	SO BI DG	/1-2 /1-2 /1	/s /s /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO ○ bydlení – v rodinných domech BI ○ doprava v klidu – garáže DG
C42	OK	/1-3	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
C43	BI	/1-2, /2	/s, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI
C44	BI	/1-2	/s,p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
C45	BI	/1-2, /2	/p,s, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI
C46	BI	/1-2, /2	/s,p, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – v rodinných domech BI
C47	SO	/1, /2	/s, /p	• respektovat stabilizované pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO
C48	OV VS SO RH	/2 /1-2 /2 /1	/p /- /- /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení veřejné OV ○ pozemky smíšené výrobní VS • respektovat navržené pozemky: ○ bydlení – smíšené obytné SO (P4) ○ rekreace hromadná RH (Z22)
C49	VS DS RH	/1 /1 /1	/- /- /s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ pozemky smíšené výrobní VS ○ silniční doprava DS • respektovat navržené pozemky: ○ rekreace hromadná RH (Z42) ○ pozemky smíšené výrobní VS (Z65) ○ silniční doprava DS (Z81 a Z82)
C50	OK	/1	/-	• respektovat navržené pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (Z37)
C51	OK	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ○ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ DLE BLOKŮ				
blok	způsob využití pozemků	max. výška zástavby	typ zastřešení	podmínky pro výstavbu:
C52	OK	/1	/-	• respektovat navržené pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (P11)
C53	OV DS	/2 /2	/s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV • zachovat hřiště • respektovat navržené pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV (P10) ◦ silniční doprava DS (Z28)
C54	SO DZ	/1 /1, /2	/s /-, /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO ◦ drážní doprava DZ • respektovat navržené pozemky: ◦ drážní doprava DZ (Z103)
C55	SO	/1-2	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C56	OV DZ ZV	/1-2 /1	/- /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ drážní doprava DZ ◦ veřejná zeleň parková ZV
C57	OV OM SO	/- /1 /1-2	/s /s /s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ občanské vybavení – komerční malá OM ◦ bydlení – smíšené obytné SO
C58	OV OK SO DS	/1, /1-2 /1 /1 /2	/s, /- /- /s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení veřejné OV ◦ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK ◦ bydlení – smíšené obytné SO • respektovat navržené pozemky: ◦ bydlení – smíšené obytné SO (Z17) ◦ silniční doprava DS (Z80)
C59	BI	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI
C60	BI	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ bydlení – v rodinných domech BI
C61	OS TI	/1-2 /1	/- /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ sport OS ◦ technická infrastruktura TI
C62	OK DS ZO	/1 /1	/-, /s /-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK ◦ silniční doprava DS • respektovat navržené pozemky: ◦ občanské vybavení – komerční rozsáhlá OK (Z29 a Z31) ◦ silniční doprava DS (Z79) ◦ veřejná zeleň ochranná a izolační ZO (Z101)
C63	DZ	/1	/s	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ drážní doprava DZ
C64	OH	/-	/-	• respektovat stabilizované pozemky: ◦ veřejná pohřebiště OH <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště
C65	SR	/-1	/-	• respektovat navržené pozemky: ◦ pozemky smíšené rekreační SR (Z63) <u>ochrana hodnot území:</u> • respektovat pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště

3.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ – PŘEHLED VYUŽITÍ POZEMKŮ

Pr pozemky přestavby vymezené v rámci regulačního plánu

P pozemky přestavby vymezené dle ÚP Mikulov

Z zastavitelné pozemky vymezené dle ÚP Mikulov

K pozemky změn v krajině vymezené dle ÚP Mikulov

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

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Pr1	SC	A4	/2	/s	Dostavba proluky po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • zástavbu členit na min. 2 objekty, dvorní křídla mohou vytvořit uzavřené atrium • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Alf. Muchy
Pr2	SC	A18	/1-2	/s	Dostavba proluky po zaniklé zástavbě na nároží ul. Alf. Muchy a Husova. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • zástavbu členit na 2 objekty: - na parc.č. 477/5, 477/3, 477/4 max. počet podlaží /2 - zbývající část pozemku /1 • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Alf. Muchy
Pr3	SC	A18	/2	/s	Dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Husova
Pr4	SC	A8	/2	/s	Dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Husova. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Husova
Pr5	SC	A11	/2	/s	Dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská – multifunkční společenská hala • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • využití podkroví je přípustné • v úrovni přízemí zachovat průjezd pro zásobování objektů ve dvorní části • dopravní obsluhu řešit z ul. Kapucínská
Pr6	SC	A11	/2	/s	Dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Kapucínská. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty • využití podkroví je přípustné • v úrovni přízemí zachovat průjezd pro zásobování objektů ve dvorní části • dopravní obsluhu řešit z ul. Kapucínská

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Pr7	SC	A12	/1	/s	Přestavba řadových garáží a výrobních objektů (rušivé prvky v historické zástavbě) v ul. Kapucínská. - řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty - využití podkroví je přípustné - respektovat zbytky městského opevnění - dopravní obsluhu řešit z ul. Kapucínská
Pr9	SC	A16	/2	/s	Dostavba proluky v ul. Vídeňská. - řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty - využití podkroví je přípustné - dopravní obsluhu řešit z ul. Vídeňská
Pr10	SC	A16	/2	/s	Dostavba proluky v ul. Komenského. - řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekty - využití podkroví je přípustné - v úrovni přízemí zachovat průjezd do dvorní části - dopravní obsluhu řešit z ul. Vídeňská - řešit přemístění stávající trafostanice v rámci vnitrobloku
Pr11	SO	A20	/2	/s	Dostavba po zaniklé zástavbě v ul. U Staré brány - respektovat charakter a stopu původní zástavby - využití podkroví je přípustné - dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství (Pr16)
Pr14	PVk	-	-	-	Rozšíření uličního prostoru v ul. Komenského. řešit rozšíření stávající komunikace
Pr15	PVp	-			Obnova tržního náměstí. - řešit obsluhu pozemků přestavby (Pr1 a P2) - v severní části u bloku A4 řešit příležitostná parkovací stání pro tržiště - v severní části u bloků A3 a A4 a podél bloku A14 realizovat vzrostlou zeleň formou stromořadí - zachovat hlavní pěší trasy a cyklistickou trasu
Pr16	PVp	-			Obslužná komunikace v ul. U Staré brány včetně pěšího propojení do ul. Husova. - řešit obsluhu pozemků přestavby (Pr11) - řešit pěší propojení do ul. Husova v návaznosti na navrženou parkovou zeleň (Pr17)
Pr17	ZV	A19	-	-	Pozemky pro veřejnou zeleň parkovou ve vazbě na pěší propojení ul. 22. Dubna a Husova. zástavba, kromě parkového mobiliáře, je nepřípustná
P1	SC	A17	/2	/s	Dostavba nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy – polyfunkční budova, podzemní garáže - respektovat charakter a stopu původní zástavby - řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekt - zástavbu členit na min. 2 objekty - využití podkroví je přípustné - řešit podzemní garáže (max. 2 podz. podlaží) - dopravní obsluhu řešit z ul. Alf. Muchy - nezastavěné části pozemků (jižní část) řešit ozeleněním (významné plochy sídelní zeleně)

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
P2	SC	A16	/1, /2	/p	Dostavba v ul. Alf. Muchy (býv. dobytčí trh) – vinné sklepy, venkovní a krytá tržnice, víceúčelový sál... • zástavbu členit na 2 objekty: - severní část – max. počet podlaží /1 - jižní část (víceúčelový sál) – max. počet podlaží /2 • zástavbu řešit částečným zapuštěním do terénu – zastřešení severní části objektu bude navazovat na stávající terén jako veřejné prostranství (terasa) se vzrostlou zelení
P3	SC	A9	/2	/s	Dostavba nároží po zaniklé bráně na Kostelním náměstí – polyfunkční budova • respektovat charakter a stopu původní zástavby s odkazem na bývalý objekt vstupní brány • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekt • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z Kostelního náměstí
P13	PVp	A12	-	-	Pěší propojení mezi ul. Vrchlického, Svobody a Česká. • minimalizovat zásah do zbytků městského opevnění při realizaci průchodu
P15	ZV	A12	/1	-	Přestavba tenisových kurtů (rušivý prvek v historické zástavbě) na městský park. • intenzita využití pozemku pro zástavbu: max. 10% • respektovat zbytky městského opevnění • dopravní obsluhu řešit z ul. Svobodova
P26	SC	A5	/1	/s	Dostavba proluky po zaniklé stavbě v ul. Zámecká. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekt • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Zámecká

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	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Pr8	SC	B17	/1	/s	Dostavba proluky po zaniklé zástavbě a přestavba výrobního objektu (rušivý prvek v historické zástavbě) na rozhraní ul. Česká a Koněvova. • respektovat charakter a stopu původní zástavby • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekt • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. Česká
Pr12	SO	B34	/1	/s	Dostavba v lokalitě Kozí Hrádek. • maximálně zachovat stávající ohradní zeď podél přilehlého veřejného prostranství • dopravní obsluhu řešit z přilehlého veřejného prostranství
Pr13	BI	B41	/1	/s	Dostavba po zaniklé stavbě v ul. 1. května. • řešit prostorovou návaznost na stávající sousední objekt • využití podkroví je přípustné • dopravní obsluhu řešit z ul. 1. května

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
P21	DG	B27	/1	/p	Podzemní garáže mezi ul. Pod Strání a 22. dubna. • zachovat významný průhled – umístit pouze parkoviště v úrovni terénu (navazující na komunikaci v ul. 22. dubna) a podzemní garáže • dopravní napojení podzemních garáží řešit z ul. Pod Strání
Z86	DP	B47	-	-	Parkoviště u Turoidu.
K47	NR	-	-	-	Přírodní amfiteátr v lomu u Mariánského mlýna. <i>Přípustné:</i> • přírodní amfiteátr • sezónní využití (měsíce duben – říjen) • související dopravní infrastruktura – parkování podél stávající účelové komunikace v pásu o šířce 6 m • stezky pro pěší, naučná stezka s informačními panely, drobná architektura, přístřešky • odpočinkové plochy • přírodní expozice charakteristických rostlinných druhů Pálavy (analogie naučného záhonu na zámku) <i>Nepřípustné:</i> • využití stěn lomu <i>Podmínky prostorového uspořádání:</i> • aktivity budou lokalizovány pod patu stěn v minimální odstupové vzdálenosti 25 m

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

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
P4	SO	C48	/2	/-	Pozemky pro bydlení – smíšené obytné u Finančního úřadu. • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví nebo 2 NP • intenzita využití pozemku: max. 50% • přípustné jsou bytové domy • dopravní obsluhu řešit z ul. Gagarinova a z navrženého veřejného prostranství (Z47)
P8	RV	C10	/1	/-	Přestavba řadových garáží na vinné sklepy v lokalitě Bezručova. • intenzita využití pozemku: max. 70% • dopravní obsluhu řešit ze stávající přílehlé komunikace • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně
P10	OV	C53	/2	/s	Rozšíření stávajícího areálu požární stanice u nádraží. • intenzita využití pozemku: max. 20% • řešit podmínky ochrany kvalitních prvků zeleně • dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu, příp. ul. Nádražní

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
P11	OK	C52	/1	/-	Přestavba výrobního areálu na občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u býv. vlečky. - řešit hledisko nenarušení obrazu města (panorama) a krajinného rázu - výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 6m od upraveného terénu po římsu) - intenzita využití pozemku: max. 80% - řešit ochranu zeleně západně podél vlečky - dopravní obsluhu řešit z ulice K Vápence
P14	PVp	-	-	-	Pěší propojení mezi žel. stanicí a navrženou plochou autobusového nádraží. řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
P23	OM	C34	/2	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční malá v ul. Hraničářů. - intenzita využití pozemku: max. 70% - dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace k stávající ploše OK
P24	DS	-	-	-	Dopravní propojení stávající místní komunikace u Tesca s komunikací v ul. Hraničářů.
P25	PVz	-	-	-	Veřejné prostranství pro napojení lokality Na hradbách.
Z17	SO	C58	/1	/s	Pozemky pro bydlení – smíšené obytné v ul. Republikánské obrany. - intenzita využití pozemku: max. 50% - řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 - řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí - dopravní obsluhu řešit z ul. Republikánské obrany
Z22	RH	C48	/1	/s	Pozemky pro rekreační areál u Finančního úřadu. - řešit hledisko nenarušení krajinného rázu, respektovat zeleň v severovýchodní části plochy - řešit riziko negativních vlivů z výroby – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí - intenzita využití pozemku: max. 30%, v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit; v severní části realizovat ochrannou a izolační zeleň - řešit problematiku sesuvného území - dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu přípojkami
Z24	RV	C10	/1	/-	Pozemky pro vinné sklepy v lokalitě Bezručova. - intenzita využití pozemku: max. 70% - dopravní obsluhu řešit ze stávající přílehlé komunikace - napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně
Z28	DS	C53	/2	/-	Pozemky pro realizaci dopravního vybavení (dálniční policie) v ul. 28. října. dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice K Vápence, příp. z ul. 28. října

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh • specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Z29	OK	C62	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice. • výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7m od upraveného terénu po římsu) • intenzita využití pozemku: max. 50% • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • dopravní obsluhu řešit z ul. 28. Října • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně
Z31	OK	C62	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě u Bažantnice. • výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7m od upraveného terénu po římsu) • intenzita využití pozemku: max. 40% • řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy dopravní infrastruktury (Z79), příp. ze stabilizované plochy (OK) • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně
Z32	OK	C36	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě pod Novou. • výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7m od upraveného terénu po římsu) • intenzita využití pozemku: max. 40% • řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí • dopravní obsluhu řešit ze stávající místní slepé komunikace
Z34	OK	C38	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence. • řešit hledisko nenarušení obrazu města (panorama) a krajinného rázu • výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 6m od upraveného terénu po římsu) • intenzita využití pozemku: max. 50% • řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí • dopravní obsluhu řešit z ulice K Vápence
Z35	OK	C39	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě K Vápence. • řešit hledisko nenarušení obrazu města (panorama) a krajinného rázu • do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m • respektovat kvalitní prvky dřevin • výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 6m od upraveného terénu po římsu) • intenzita využití pozemku: max. 50% • přípustné jsou nákupní centra, služby pouze do 700 m ² , nepřípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot • řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí • dopravní obsluhu řešit z ulice K Vápence

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Z37	OK	C50	/1	/-	Pozemky pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá v lokalitě Brněnská. - řešit hledisko nenarušení obrazu města (panorama) a krajinného rázu - respektovat doprovodnou zeleň podél vodního toku (jihovýchodní část) - do volného území (krajiny) musí být orientována nezastavěná část plochy, která bude doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m - výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 6m od upraveného terénu po římsu) - intenzita využití pozemku: max. 60% - dopravní obsluhu řešit z ulice Brněnská
Z42	RH	C49	/1	/s	Pozemky pro rekreační areál nad Brněnskou silnicí. - řešit hledisko nenarušení krajinného rázu, respektovat dřeviny podél obou vodotečí (západní a východní část plochy) - intenzita využití pozemku: max. 30%, v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhovat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit - řešit riziko negativních vlivů z výroby – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí - řešit problematiku sesuvného území - dopravní obsluhu řešit z navržené plochy dopravní infrastruktury (Z82)
Z45	PVz	-	-	-	Pozemky pro veřejné prostranství v lokalitě pod Novou.
Z47	PVz	-	-	-	Pozemky pro veřejné prostranství v lokalitě Gagarinova. - řešit obsluhu plochy přestavby (P4) a zajištění parkovacích míst v této oblasti - maximálně respektovat stávající zeleň podél západního okraje plochy
Z50	DP	C39	-	-	Pozemky pro realizaci záchytného parkoviště v lokalitě K Vápence.
Z51	ZV	C33	/1	-	Pozemky pro veřejnou zeleň parkovou v ul. 28. října. - řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy – fitness park - intenzita využití pozemku pro zástavbu: max. 10% - dopravní obsluhu řešit z ul. Nádražní
Z52	ZO	C38	-	-	Pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě K Vápence.
Z63	SR	C65	/-1	/-	Pozemky pro plochy smíšené rekreační v lokalitě pod Bažantnicí.

ozn.	způsob využití pozemků	blok	prostorové regulativy		Návrh specifické podmínky
			max. počet podlaží	typ zastřešení /s šikmé /p ploché /- bez určení	
Z65	VS	C49	/1	/-	Pozemky pro plochy smíšené výrobní v lokalitě nad Brněnskou silnicí. - respektovat porosty dřevin při západní i východní hranici - výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7m od upraveného terénu po římsu) - intenzita využití pozemku: max. 60%, maximální zastavěná plocha jednotlivé stavby nesmí přesáhnout 800 m² - řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí - dopravní obsluhu řešit z navržených ploch silniční dopravy (Z81 a Z82)
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.
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. - řešit riziko negativních vlivů na sousední obytné plochy a plochy lázeňství – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí - řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
Z79	DS	-	-	-	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě za Celním skladem. řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
Z80	DS	C58	/2	/-	Pozemky pro silniční dopravu – realizaci autobusového nádraží v lokalitě za Celním skladem. řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
Z81	DS	-	-	-	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě Brněnská.
Z82	DS	-	-	-	Pozemky pro silniční dopravu – zajištění dopravní obsluhy území v lokalitě nad Brněnskou silnicí.
Z85	DP	C33	-	-	Pozemky pro realizaci parkoviště v lokalitě 28. října.
Z101	ZO	C62	-	-	Pozemky pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační v lokalitě za hřištěm. řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
Z103	DZ	C54	/1	/-	Pozemky pro drážní dopravu v lokalitě u býv. vlečky. - výšková regulace zástavby: 1 NP (max. výška zástavby do 7m od upraveného terénu po římsu) - intenzita využití pozemku: max. 60% - dopravní obsluhu řešit z navazující stabilizované plochy DZ
K4	NP	-	-	-	Pozemky pro plochy přírodní v lokalitě Pod Bažantnicí. řešit realizaci lokálního biocentra LBC 16

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V grafické části, výkres č. I.1 – Hlavní výkres.

4.1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na ochranu hodnot regulační plán vymezuje:

4.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT

Území zásadního významu pro ochranu hodnot (UZH) představuje převážná část městské památkové rezervace (MPR) se zámeckým vrchem, Kozím vrškem s architektonickými dominantami (zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek), Svatým kopečkem a částí Turoldu.

Bloky **A1 – A23**, část **B1**, **B2 – B6**, část **B7**, část **B8**, část **B9**, část **B10**, část **B12**, část **B15**, **B16 – B19**, část **B20**, **B21**, část **B22**, část **B23** a část **B25**.

4.1.1.1. Podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot

Přípustné:

- využití jednotlivých objektů, prostorů i území, které odpovídá jejich významu, kapacitě a technickým možnostem a je v souladu s památkovou hodnotou daného území, která je dána legislativou
- veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, které budou provedeny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, přiměřenému společenskému využití a k dalšímu zhodnocování jejich výtvarných funkcí

Speciální podmínky ochrany:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesmí narušit dané historické prostorové vazby, které je třeba respektovat a které jsou vyjádřeny následujícími podmínkami:

1) *charakter prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka:

- nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem – respektovat druh zástavby (řadová, případně bodová výstavba u jednotlivých objektů, soubory budov či areály funkčně sjednocené lze uplatnit pouze v případě, že jde o historický či tradiční způsob zástavby) a stávající parcelaci
- respektovat měřítko prostoru
- respektovat stávající koeficient zastavění (na jedné parcele možnost výstavby jedné drobné stavby ke stavbě hlavní)

2) *struktura prostoru* - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům):

- respektovat historickou stopu pro kompaktní zástavbu
- u areálové zástavby, která je charakterizována volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného pozemku, je třeba respektovat hranici zastavění vůči uličnímu prostoru
- vytváření nových areálů je nepřípustné jen v případě, že jde o tradiční stavební typ příslušný k dané funkci
- respektovat maximální přípustnou výšku zástavby, v případě přestavby a je-li přípustná dostavba objektů, je třeba dokladovat výškové začlenění z míst exponovaných pohledů
- drobné stavby ke stavbě hlavní budou posuzovány individuálně, nesmí působit negativně v pohledech z vyhlídkových bodů a průhledech v interiéru města

3) *obraz prostoru* – styl, materiály, barevnost, urbanistický mobiliář...

- v území není přípustné navýšení staveb, nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotou celé stavby nebo částmi staveb, není dovoleno umisťovat prvky technické povahy (antény, vzduchotechnika, apod.), na pohledově exponovaných místech objektů

4.1.1.2. Architektonické řešení

- Architektonické a hmotové řešení staveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej bude kvalitní soudobou architekturou.

A/ Průčelí, fasády, stavební prvky umělecko – historické hodnoty:

Přípustné:

- zachovat a obnovovat (na základě historické situace) všechny dochované fasádní prvky (např. arkýře, balkóny, apod.) ve stávajícím tvaru a za užití tradičních dobových materiálů včetně povrchových úprav
- zachovat stavební prvky kulturní a historické hodnoty kamenické a sochařské práce – např. církevní artefakty, kamenické a sochařské práce, dveře, vrata, mříže, domovní znamení, apod. na původních místech
- při obnově fasád pouze původní provedení - tradiční postupy, prvky, barevnost a materiály – klasická vápenná pojiva a nátěrové hmoty a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled fasády
- obnovení původní plastické profilace na domech, které byly této výzdoby zbaveny

Podmíněně přípustné:

- instalace slavnostního nasvícení a zabezpečovacích zařízení otvorů za podmínky, že nenaruší historický ráz a estetickou hodnotu objektu a prostředí

Nepřípustné:

- 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 užití lesklých obkladů nebo skleněných, kovových a plastových prvků s velmi hladkým povrchem.
- úprava 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.
- odstranění původní venkovní štukové výzdoby na fasádách
- instalace televizních a satelitních antén, svodů od střešních antén, odvodů spalin od plynového topení, větracích zařízení, klimatizačních jednotek do uliční fronty, vývodů technických zařízení a povrchových vedení na fasádách orientovaných do veřejných prostranství
- realizace nových balkónů

B/ Otvory a výplně otvorů, výkladce:

Přípustné:

- u dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů 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, rámu a poutačů
 - zachovat i původní hloubku ostění otvorů ve fasádě, způsob otevírání
 - při absenci původních prvků se řídit příklady z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů
- použití původních a tradičních dobových materiálů dle nálezové situace v místě běžných
- u vstupů do provozoven obchodů a služeb respektovat historickou situaci
- výměna architektonicky a historicky nevhodných výplní za nové dle staršího dochovaného stavu
- zasklení oken z čirého (nebarevného skla), případně dle historické situace
- dřevěné a kovové konstrukční prvky při obnově vrat, dveří, oken a výkladců orientovaných do veřejných prostranství

Podmíněně přípustné:

- umístování výkladců za podmínky, že nenaruší charakter a hodnoty objektu a historické prostředí a bude vycházet z principů tradičního vzhledu zástavby
- výměna dřevěných historických prvků u památkových objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb v případě, že není možná obnova původních a za podmínky, že, výměna výplní otvorů bude provedena v celém objektu v jednotném řešení

Nepřípustné:

- použití plastových výplní otvorů
- zřizování nových otvorů pro realizaci výkladců tam, kde to nedovoluje historická situace
- 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 ukotvených do fasád

C/ Střešní krajina, půdní vestavby:

- respektovat a zachovat stávající tradiční skladbu střech v historickém jádru, jejich charakter, sklon, tvar, výšku, orientaci hřebene a materiálovou skladbu

Střechy, půdní vestavby, osvětlení půdního prostoru:**Přípustné:**

- respektovat tvar střech s vymezeným rozsahem platnosti v grafické části
- u hlavních staveb včetně nároží respektovat a zachovat charakteristickou hmotu střech (hladká sedlová střecha, příp. valbová), jejich sklon, tvar, výšku a orientaci hřebene
- v případě stavebních úprav a obnovy stávajících objektů a u novostaveb musí sklon a tvar střech korespondovat s okolní zástavbou
- šikmé střechy o tradičním sklonu a tvaru, úpravy při zachování jednotné roviny střechy, stavební aktivity nevyvolávající nežádoucí změny tvaru střech, a tím i související změny hmoty objektů jako celku
- změny a úpravy u rušivě působících tvarů střech
- využití podkroví pro jinou než obytnou funkci – např. galerie nebo jiné využití s umělým osvětlením, technické zařízení
- pultové střechy u dvorních křídel a otevřených přístřešků pro posezení nebo parkování ve vnitroblocích
- půdní vestavby s vhodnou dispozicí půdního prostoru, která umožní prosvětlení střešními okny zejména do dvora, a to bez změny tvaru střechy a bez narušení historických a památkových hodnot objektu
- osvětlovací prvky nevybočující z roviny střechy (např. střešní okna, typické prosvětlení schodišť...) pro osvětlení střech půdních prostorů a půdních vestaveb
- tradiční větrací otvory

Podmíněně přípustné:

- půdní vestavby, využití podkroví, vikýře a střešní okna – za splnění následujících podmínek:
 - konzultace záměru v rozpracovanosti s orgánem státní památkové péče
 - provedení historického zhodnocení krovu z hlediska posouzení možnosti stavebního zásahu do podkroví
 - realizací nedojde ke znehodnocení historicky hodnotných krovů, a realizace nevyvolá zásahy do hodnotných trámových stropů spodního podlaží

- individuální posouzení, že se neuplatňuje negativně v pohledech z dominant, v průhledech z veřejných prostranství a nemá vliv na obraz města
- využití půdního prostoru pro umístění technického zázemí budovy – např. vzduchotechniku, za podmínky zachování definovaného tvaru střechy, jeho realizací nedojde ke znehodnocení historicky hodnotných krovů a realizace nevyvolá zásahy do hodnotných trámových stropů spodního podlaží
- střechy atypické na novostavbách vymezených v RP za podmínky souhlasu orgánu státní památkové péče

Nepřípustné:

- změny tradičního sklonu a tvaru střech, včetně případného vzniku asymetrických střech
- stavební úpravy stávajících střech vyvolávající jejich lomení do veřejného prostranství
- nástavby a nadezdívky měnící tvar a sklon střech
- nad rovinu střešního pláště orientovaného do veřejného prostranství nesmí vystupovat výtahové, větrací aj. šachty
- shlukování střešních oken

Střešní plášť**Přípustné:**

- střešní plášť řešit v materiálech blížících se původní historické krytině
- tradiční materiály střešních krytin – přírodní břidlice, pálené střešní krytiny (např. bobrovky), falcovaný hladký plech, osinkocementové šablony tradičního formátu a skladby a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled budov
- barva střešních krytin cihlově červená
- ve dvorních traktech zelené střechy

Nepřípustné:

- živičné krytiny (např. „bonský“ šindel), prefabrikované plechové tvarovky, vlnité tabule a podobné materiály nevhodné v historickém prostředí

Komínové hlavy**Přípustné:**

- zachovat historické komíny omítnuté hladkou omítkou v profilaci a tvaru odpovídající danému období

Nepřípustné:

- v případě stavebních úprav a obnovy stávajících objektů a u novostaveb nesmí komíny svým vzhledem (tvar a materiály) narušit historické prostředí

D/ Oplocení:**Přípustné:**

- u oplocení orientovaných do veřejných prostranství jsou přípustné ohradní zdi cihelné omítané, příp. kamenné, dále ploty s použitím materiálů, které nenaruší historické prostředí (např. líniový, dřevěný tyčkový plot...

Nepřípustné:

- oplocení např. z plechových, eternitových a betonových prvků, které by působily rušivě ke svému okolí

E/ Povrchové úpravy veřejných prostranství:**Přípustné:**

- chodníky a náměstí, komunikace řešit z mozaiky, kamenné dlažby
- povrchové úpravy respektující dochované historické dlažby z kamenné dlažby případně i novodobé úpravy vycházející z historického kontextu a soudobé funkce za použití historicky doložených klasických přírodních materiálů

Nepřípustné:

- znehodnocení vzhledu veřejných prostranství užitím novodobých materiálů s nevhodnou povrchovou strukturou či barevností, např. povrchové úpravy zhotovené z betonu, asfaltu nebo jiných celoplošných materiálů, případně i nahodilým a nekoncepčním užitím vzhledově nesourodých a historicky nedoložených přírodních materiálů

4.1.1.3. Řešení reklamy a propagace, plakátovací plochy, informační systémy**Přípustné:**

- respektovat historické firemní označení, vývěsní štíty a nápisy na fasádách
- umístění reklam, firemních označení, nápisů pouze na těch domech, ve kterých se konají činnosti, na které upozorňují tyto informační prvky
- umístování reklamní výstrče a vývěsních štítů do max. plochy 0,7 m² odsadit od průčelí domů max. 0,8 m
- umístění informačních prvků na dochované stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domech v přízemních částech domů, do výšky max. první patrové (pásové, kordonové) římsy, vlysu, kladí nebo jiných tektonických prvků pod parapetním zdívkem druhého nadzemního podlaží
- umístování reklamních zařízení v dlažbě, pokud se nejedná o historickou situaci
- venkovní poutače situované v předprostoru provozovny – max. 1 poutač na provozovnu
- situování různých forem krátkodobé propagace, propagačních zařízení, poutačů, objektů nebo pódíí pro kulturní a společenské akce, sloužící kulturním a společenským akcím, propagaci města (krátkodobě instalované prvky městského mobiliáře sloužící k časově omezené veřejné propagaci kulturních akcí probíhajících v prostoru MPR)

Podmíněně přípustné:

- realizace jakýchkoliv reklam, firemních označení, nápisů a informačních prvků umístovaných na objektech (domech) je podmíněna rozhodnutím správního řízení (stavební povolení, ohlášení stavby) a vyžaduje soulad s historickou situací
- plakátovací plochy – situování pevných zařízení určených pro zveřejňování plakátů, za podmínky, že provedení bude typově shodné s ostatními prvky městského mobiliáře použitého v daném prostředí
- situování městského informačního systému (mobiliář trvalejšího charakteru sloužící k orientaci v řešeném území případně seznamující návštěvníky s historií i současností města, např. informační tabule, označení provozoven) na budovách, veřejných prostranstvích za podmínky kvalitního designu v souladu s historickou situací

Nepřípustné:

- reklama a informační zařízení zakrývající 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 nadpražní římsy, vlysy, parapetní výplně, obchodní portály, ostění, klenáky apod)
- umístění jakýchkoliv reklam a informačních prvků na střechy domů, atiky a do prostoru nad hlavní (korunní, okapní) římsu a na štíty domů
- využívání průčelí domů a štíty domů jakýmkoliv způsobem pro světelné zobrazování a sdělování informací
- noční nasvětlování štítů a nápisů, videoprodukce na fasády a veřejný prostor
- prostorové a plošné reklamní prvky montované na štíty nebo umístované před štíty domů

- poutače zakrývající portály, okenní a dveřní otvory a historickou výzdobu fasád, dekor na průčelí
- plně podsvětlené poutače (s výjimkou světelných poutačů vyhrazených pro zvláštní případy např. lékárny, služebna policie...), kmitající světla a lasery

4.1.1.4. Městský mobiliář, drobná architektura

Přípustné:

- městský mobiliář řešit tak, aby sloužil k oživení, humanizaci, důstojné prezentaci veřejných prostranství, k relaxaci obyvatel a návštěvníků města.
- situování městského mobiliáře koncepčně řešeného pro související urbanistické prostory, s užitím vhodných jednotlicích prvků a motivů a kvalitního řemeslného zpracování
- situování drobné architektury sezónního charakteru, např. umělecká díla sochařských symposií...

Podmíněně přípustné:

- situování drobné architektury – umělecká díla, sochy, kašny, skulptury nekomerčního charakteru – za podmínky, že svým uměleckým ztvárněním nevytvoří pohledové bariéry a konkurenční dominanty v historickém prostředí, za podmínky souhlasu příslušného orgánu státní památkové péče

Nepřípustné:

- situování cizorodého a funkčně nesouvisejícího mobiliáře narušujícího historické prostředí

4.1.1.5. Restaurační zahrádky, stánkový prodej

Přípustné:

- umístování mobilních stánků a prodejních pultů k sezónnímu nebo jednorázovému pouličnímu prodeji (trhy, jarmarky) na veřejných prostranstvích, příp. nezastavěných prolukách, preferovat provedení stánků z tradičních materiálů

Podmíněně přípustné:

- sezónní restaurační zahrádky, dočasné markýzy a přístřešky jako sezónní demontovatelné konstrukce za podmínky, že respektují charakter místa a svým ztvárněním nenaruší historické prostředí, za podmínky souhlasu příslušného orgánu státní památkové péče

Nepřípustné:

- výstavba trvalých samostatných prodejních stánků

4.1.2. ÚZEMÍ DOPROVODNÉHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT

Území doprovodného významu pro ochranu hodnot (UDH) představuje 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 Oplátek), plochy s historickou stopou zástavby v ul. Na jámě, 1. května, Pavlovská, Komenského, Piaristů a Pod Platanem.

Bloky část **B1**, část **B7**, část **B8**, část **B9**, část **B10**, **B11**, část **B12**, **B13 – B14**, část **B15**, část **B20**,
část **B22**, část **B23**, **B24**, část **B25**, **B26 – B49**.

4.1.2.1. Podmínky ochrany území doprovodného významu pro ochranu hodnot

Přípustné:

- využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich významu, kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území, která je dána legislativou
- při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při realizaci nové zástavby a výsadbě zeleně musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby

Speciální podmínky ochrany:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesmí narušit dané historické prostorové vazby, které je třeba respektovat a které jsou vyjádřeny následujícími podmínkami:

1) *charakter prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka:

- nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem – respektovat druh zástavby (kompaktní, areálová)
- měřítko prostoru nesmí být narušeno nad přípustnou míru
- využití území nesmí přesáhnout stávající koeficient zastavění nad přípustnou míru

2) *struktura prostoru* - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- respektovat způsob zástavby: kompaktní zástavbu, volnou zástavbu (individuální rodinné domky, bytová zástavba) a areálovou zástavbu (ta musí respektovat danou hranici zastavění vůči uličnímu prostoru)
- respektovat maximální přípustnou výšku zástavby danou výškou římsy a to v metrech nad původním terénem a nebo určenou výškou okolní zástavby

4.1.2.2. Architektonické řešení

- Architektonické a hmotové řešení staveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej bude kvalitní soudobou architekturou.

A/ Průčelí, fasády, otvory a výplně otvorů, výkladce:*Přípustné:*

- U památkových objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb musí být zachovány a obnovovány výplně otvorů ve stávajících rozměrech a proporcích, členění a profilaci, u ostatních staveb je přípustné zvětšování, zmenšování, odstraňování nebo zřizování nových otvorů.

Podmíněně přípustné:

- výměna dřevěných historických prvků u památkových objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb v případě, že není možná obnova původních a za podmínky, že výměna výplní otvorů bude provedena v celém objektu v jednotném řešení
- použití plastových výplní otvorů u ostatních staveb za podmínky souhlasu orgánu státní památkové péče

Nepřípustné:

- použití plastových výplní otvorů u památkových objektů, historicky významných a architektonicky cenných staveb
- realizace nových balkónů v blocích A21, A22, B29, B30 a B31 (ul. Nová, ul. 22. dubna)

B/ Střešní krajina:*Střechy, půdní vestavby, osvětlení půdního prostoru:**Přípustné:*

- respektovat tvar střechy s vymezeným rozsahem platnosti v grafické části,
- záměry na půdní vestavby konzultovat předem s orgánem státní památkové péče
- šikmé střechy o tradičním sklonu a tvaru, úpravy při zachování jednotné roviny střechy, stavební aktivity nevyvolávající nežádoucí změny tvaru střech, a tím i související změny hmoty objektů jako celku
- změny a úpravy u rušivě působících tvarů střech
- využití podkroví pro jinou než obytnou funkci – např. galerie nebo jiné využití s umělým osvětlením.

- pultové střechy u dvorních křídel a otevřených přístřešků pro posezení nebo parkování ve vnitroblocích
- půdní vestavby s vhodnou dispozicí půdního prostoru, která umožní prosvětlení střešními okny zejména do dvora, a to bez změny tvaru střechy a bez narušení historických a památkových hodnot objektu
- osvětlovací prvky nevybočující z roviny střechy (např. střešní okna, typické prosvětlení schodišť...) pro osvětlení střešních půdních prostorů a půdních vestaveb
- tradiční větrací otvory

Podmíněně přípustné:

- půdní vestavby, využití podkroví, vikýře a střešní okna – za splnění následujících podmínek:
 - realizací nedojde ke znehodnocení historicky hodnotných krovů, a realizace nevyvolá zásahy do hodnotných trámových stropů spodního podlaží
 - individuální posouzení, že se neuplatňuje negativně v pohledech z dominant, v průhledech z veřejných prostranství a nemá vliv na obraz města

Nepřípustné:

- změny tradičního sklonu a tvaru střech, včetně případného vzniku asymetrických střech
- nástavby a nadezdívky měnící tvar a sklon střech
- stavební úpravy stávajících střech vyvolávající jejich lomení do veřejného prostranství

Střešní plášť

Přípustné:

- tradiční materiály a barvy střešních krytin – přírodní břidlice, pálené střešní krytiny (např. bobrovky), falcovaný hladký plech, osinkocementové šablony tradičního formátu a skladby a materiály obdobného charakteru, které nenaruší původní historický vzhled budov

Nepřípustné:

- živичné krytiny (např. „bonský“ šindel), prefabrikované plechové tvarovky, vlnité tabule a podobné materiály nevhodné v historickém prostředí

C/ Povrchové úpravy veřejných prostranství:

Přípustné:

- povrchové úpravy respektující dochované historické povrchy z kamenné dlažby případně i novodobé úpravy vycházející z historického kontextu a soudobé funkce za použití historicky doložených klasických přírodních materiálů

Podmíněně přípustné:

- povrchové úpravy s využitím soudobých materiálů – např. betonové dlažby, za podmínky konzultace orgánem státní památkové péče

Nepřípustné:

- znehodnocení vzhledu veřejných prostranství užitím novodobých materiálů s nevhodnou povrchovou strukturou či barevností

D/ Oplocení:

Přípustné:

- u oplocení orientovaných do veřejných prostranství jsou přípustné ohradní zdi cihelné omítané, příp. kamenné, dále ploty s použitím materiálů, které nenaruší historické prostředí (např. litinový, dřevěný tyčkový plot...)

Nepřípustné:

- oplocení např. z plechových, eternitových a betonových prvků, které by působily rušivě ke svému okolí

4.1.2.3. Řešení reklamy a propagace, plakátovací plochy, informační systémy

Přípustné:

- respektovat historické firemní označení, vývěsní štíty a nápisy na fasádách
- poutače v souvislosti s označením budov a provozoven kromě tradičních i soudobých za předpokladu kvalitního designu.
- venkovní poutače situované v předprostoru provozovny

Podmíněně přípustné:

- umístování maloplošných informačních, reklamních a propagačních zařízení, prodejních zařízení a kiosků mobilního charakteru, které svým ztvárněním nenaruší historické prostředí
- plakátovací plochy – situování pevných zařízení určených pro zveřejňování plakátů, za podmínky, že provedení bude typově shodné s ostatními prvky městského mobiliáře použitého v daném prostředí

Nepřípustné:

- poutače a reklamní prvky zakrývající portály, okenní a dveřní otvory a historickou výzdobu fasád
- velkoplošné reklamy a reklamní zařízení (nad 1,0 m²), stejně jako reklamy splňující uvedený plošný limit, avšak bez vztahu ke konkrétním objektům a prostorům v území dotvářející charakter města
- instalace televizních a satelitních antén, vývodů technických zařízení a povrchových vedení na pohledově exponovaných fasádách

4.1.2.4. Městský mobiliář, drobná architektura

- Městský mobiliář včetně drobné architektury řešit koncepčně pro související urbanistické prostory, s využitím kvalitního designu a děl drobné architektury umělecké hodnoty.

Přípustné:

- situování městského mobiliáře kvalitního řemeslného zpracování
- situování drobné architektury sezónního charakteru, např. umělecká díla sochařských symposií...

Podmíněně přípustné:

- situování drobné architektury – umělecká díla, sochy, kašny, skulptury nekomerčního charakteru – za podmínky, že svým uměleckým ztvárněním nevytvoří pohledové bariéry a konkurenční dominanty v historickém prostředí, za podmínky souhlasu příslušného orgánu státní památkové péče a městského architekta

Nepřípustné:

- situování cizorodého a funkčně nesouvisejícího mobiliáře narušujícího území dotvářející charakter města

4.1.2.5. Restaurační zahrádky, stánkový prodej

Přípustné:

- umístování mobilních stánků a prodejních pultů k sezónnímu nebo jednorázovému pouličnímu prodeji na veřejných prostranstvích, příp. nezastavěných prolukách, preferovat provedení stánků z tradičních materiálů

Podmíněně přípustné:

- restaurační zahrádky, dočasné markýzy a přístřešky jako sezónní demontovatelné konstrukce za podmínky, že respektují charakter místa a svým ztvárněním nenaruší charakter města

Nepřípustné:

- výstavba trvalých samostatných prodejních stánků

4.1.3. PLOCHY NEZASTAVITELNÉ Z HLEDISKA OBRAZU MĚSTA

V severozápadní části území je vymezena plocha mezi ulicí Brněnská a 28. října, v severní části plocha pod Turoidem a Svatý kopeček s navazujícími plochami.

Podmínky ochrany:

- nelze realizovat žádnou zástavbu

4.1.4. OCHRANNÉ PÁSMO PANORAMATU MĚSTA

Jedná se o celé řešené území s výjimkou severní části za Turoidem a východní části Svatého kopečku.

Podmínky ochrany:

- respektovat hlavní pohledové prostory, ve kterých je výška zástavby regulována územním plánem
- chránit dominanty města a potlačit rušivé objekty v obrazu města
- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, doplňkové stavby ke stavbě hlavní se v nezastavěné části tohoto stavebního pozemku nepřipouštějí, realizovat lze pouze drobnou zahradní architekturu, na vnějších okrajích města nelze realizovat zástavbu, která má celý pozemek zastavěný (např. atriové domy apod.), koeficient zastavění v těchto částech města je max. 0,35.
- všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah a funkční typ bude upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím.
- zachovat kvalitu panoramatických pohledů z vyhlídkových bodů – pěších cest – především ze Sv. Kopečku, Turoidu
- potlačit rušivé objekty v panoramatu města úpravou popř. ozeleněním: síla, panelové domy s rovnou střechou a hmotami neodpovídajícími měřítku města, objekt sportovní haly, apod.
- neumisťovat viditelné části konstrukcí vysílačů v ochranném pásmu panoramatu města
- neumisťovat žádné bodové výškové dominanty v ochranném pásmu panoramatu města
- urbanisticky ucelenou část nové zástavby (velké plochy změn) lze realizovat pouze na základě podrobnějšího regulačního plánu
- Podmínky ochrany v krajině:
- zákaz scelování jednotlivých pozemků, zejména vinic na úpatí Sv. Kopečku do větších ploch
- zákaz umísťování nových staveb, zákaz zvyšování kapacity stávajících zařízení; v případě veřejného zájmu je přípustná pouze rekonstrukce stávajících objektů
- nepřípustnost záměny kultur, skladby porostů a využití území bez souhlasu orgánu ochrany přírody
- zákaz provádění terénních úprav - zejména terasování a podobné úpravy narušující stávající strukturu pozemků
- zákaz rozšiřování geograficky nepůvodních druhů zeleně

4.1.5. VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY

- *zámek Mikulov* – jako dominanta se věž uplatňuje nejen v prostoru historického jádra, ale i z dálkových pohledů
- *kostel sv. Václava* – jako dominanta se kostel uplatňuje hlavně z prostoru náměstí
- *Kozí hrádek* – jako dominanta se uplatňuje hlavně z dálkových pohledů
- *kaple sv. Šebestiána* – jako dominanta se uplatňuje zvláště z dálkových pohledů od severozápadu a jihu

Podmínky ochrany:

- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit působení architektonických dominant

4.1.6. OBJEKTY PŘÍSPÍVAJÍCÍ K IDENTITĚ ÚZEMÍ

- dva křížky v parku u hřbitova
- plastika před úřadem práce
- pomník obětem 2. světové války v parčíku mezi ul. Piaristů a Pod Platanem
- plastika před ZŠ v ul. Hraničářů
- křížek u penzionu Zátíší
- křížek na nároží ul. Pavlovská a Bezručova
- křížek u vinných sklepů v ul. Bezručova

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

4.1.7. HLAVNÍ POHLEDY, VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY

- hlavní pohledové osy Svatý kopeček – zámek – Kozí hrádek
- pohled na Náměstí od jižního okraje
- pohled z ul. 1. května na město, zámek a Kozí hrádek
- dálkový pohled na město z ul. 28. října
- dálkový pohled na město a Svatý kopeček z ul. Hliniště

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů – nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

4.1.8. VÝZNAMNÉ PRŮHLEDY

- průhled z Náměstí na Svatý kopeček
- průhled z nároží ul. Česká a Kostelního nám. na Svatý kopeček
- průhled z ul. Schärfova alej na zámek
- průhled z nároží ul. Pavlovská a Wolkerova na Svatý kopeček
- průhled z nároží ul. Pavlovská a U Lomu na město a zámek
- průhled z nároží ul. Vinohrady a U Lomu na zámek a Kozí hrádek
- průhled z ul. Brněnská na věž kostela sv. Václava
- průhled ze sídliště (hlavní pěší trasa od nádraží) na zámek
- průhled z ul. 22.dubna do ul. Alf. Muchy a na zámek
- průhled z ul. Republikánské obrany na zámek

Podmínky ochrany:

- zachovat významné průhledy – nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a průhledy narušit
- zachovat identitu rozhodujících vnitřních prostor města – Náměstí, Komenského, Kostelního náměstí, částí Husovy ulice a ulice Alfonse Muchy a uliček pod Kozím vrškem

4.1.9. DVORY NAVRŽENÉ K ZACHOVÁNÍ

Dvory navržené k zachování jsou vyznačené v grafické části překryvnou značkou.

Podmínky ochrany:

- úpravy povrchů zpevněných ploch řešit tak, aby zohlednily historický charakter zástavby – upřednostnit cihelnou nebo kamennou dlažbu, popř. povrchy pískové, v kombinaci se zelení

Přípustné:

- venkovní posezení, např. občerstvení a cukráren, odpočinková zákoutí
- drobná architektura, mobiliář
- obnova stávajících zkolaudovaných staveb nacházejících se na vymezeném pozemku dvora (opěrné a dělicí zdi, stavby technické infrastruktury, původní hospodářské stavby...)

Nepřípustné:

- rušit pozemky dvorů
- nové stavby a obnova staveb přiléhajících k městskému opevnění s výjimkou staveb navržených regulačním plánem

Zastavitelnost dvorů:

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

4.1.10. RUŠIVÉ PRVKY V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

- v grafické části jsou vyznačeny rušivé prvky v historické zástavbě, RP navrhuje plochy přestavby, případně úpravu stavby

4.1.11. PIETNÍ PÁSMO OKOLO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

Je vymezeno ve vzdálenosti 25 m od stávajících areálů (městský + židovský hřbitov, Pruský hřbitov).

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

4.1.12. ŘOPÍKY

- 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 v ul. Na Hradbách
- objekt 6/3086/B2-90 v ul. 28. října (u Billy)
- objekt 4/117/2 v lokalitě Pod Bažantnicí, poblíž silnice I/52
- objekt 4/120/1 v lokalitě Pod Bažantnicí, poblíž silnice III/0526

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty historického opevnění (řopíky)
- nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly narušit hodnotu objektů nebo nepříznivě ovlivnit jejich vzhled a prostředí

4.1.13. HRŠTĚ

Hřiště jsou vyznačena v grafické části překryvnou značkou.

Podmínky ochrany:

- respektovat stávající pozemky hřišť, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly funkci hřišť narušit

4.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

4.2.1. ZACHOVALÉ PRVKY KOMPONOVANÉ KRAJINY

Regulační plán vymezuje lokality ze zchovalými zbytky komponované krajiny:

- *historické centrum města* – část města zahrnující historické části města přiléhající k dominantám zámku, Kozího hrádku a Svatého kopečku. Území zahrnuje zastavěnou část města, od jihu ohraničenou historickou zástavbou mezi ulicemi Pod Platanem a Piaristů, na východě ulicí 22. května, dále zahrnuje komplex Kozího hrádku. Severní hranici tvoří areál židovského hřbitova. Od severovýchodu je území ohraničeno ulicí Na Jámě a Česká. V severovýchodní a východní části je do území zahrnuta historická obytná zástavba na úpatí Starého kopečku podél ul. Koněvova, 1. května a Erbenova.
- *vrcholová partie Svatého kopečku* – bezlesá část hřebene a jihozápadního úbočí Svatého kopečku s koncentrací historických sakrálních staveb, z nichž se některé dominantním způsobem uplatňují v dálkových i vnitroměstských pohledech
- *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)

Podmínky ochrany:

- zachovat a nenarušit zchovalé kompoziční vazby v území a v maximální možné míře je respektovat při nové výstavbě
- respektovat určující linie krajiny, mající historický odkaz v území
- nepřipustit snižování stávajícího podílu zeleně, naopak podporovat zvýšení jejího zastoupení a to zejména ve vazbě na historickou kompozici

4.2.2. PŘÍRODNÍ DOMINANTY

- *Svatý kopeček* – jako dominanta se uplatňuje nejen z dálkových pohledů, ale i v rámci průhledů ve centru města
- *Kozí hrádek* – jako dominanta se uplatňuje zejména z centra města a bezprostředního okolí zastavěného území
- *Turola* – jako dominanta se uplatňuje zejména z prostoru města

Podmínky ochrany:

- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by narušily jejich význam, zejména plochy zeleně, které jsou součástí úbočí přírodních dominant

4.2.3. VÝZNAMNÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ, VÝZNAMNÁ SOLITÉRNÍ ZELEŇ, ALEJ

- významné linie stromů a solitéry vzrostlé zeleně (malokorunné stromy, stromy s velkou korunou) doplněné významnou zelení utvářející obraz a charakter území

Podmínky ochrany:

- respektovat **významné plochy sídelní zeleně** – zámecká zahrada, okolí Kozího hrádku, zeleň v linii Amfiteátr – židovský hřbitov, zeleň vytvářející podnož zámku od západu, jihu a jihovýchodu, a zeleň v rámci ostatního území (u úřadu práce, u památníku 2.sv.války, u základní školy na ul. Hraničářů, zeleň v ose ul. 22 dubna a železniční stanice...)
- respektovat stávající **významnou solitérní zeleň** a **aleje** sloužící ke zlepšení životního prostředí, řešit doplnění liniové zeleně podél intenzivně zatížených komunikací – např. v ulici 22. dubna, Brněnská, Komenského, Vídeňská, Pavlovská, Gagarinova, Hliniště a Bezručova
- respektovat významné solitérní dřeviny (Lípa na Brněnské, Lípa u Hrobky, Dub u Sv. Jana Nepomuckého a platan Javorolistý, k.ú. Mikulov), nepřipustné jsou činnosti, které by mohly narušit kořenový systém těchto solitérních dřevin, např. hluboké výkopové práce, hrubé terénní úpravy, použití chemických prostředků, možné zásahy do koruny musí provádět pouze odborná firma s příslušnou specializací

Přípustné:

- sídelní zeleň, solitérní a liniová zeleň (aleje)
- údržba stávající zeleně
- sezónní zeleň
- v území zásadního významu pro ochranu hodnot a v MPR:
 - doplnění zeleně v rámci plochy **P15** vymezené pro městský park
 - doplnění zeleně v rámci plochy **Pr17**
 - doplnění zeleně v rámci jižní části plochy **P1**
- v území doprovodného významu pro ochranu hodnot a území ostatním:
 - revitalizace a doplnění zeleně

Podmíněně přípustné:

- náhrada solitérní a liniové zeleně v případě špatného zdravotního stavu stávajících stromů
- odstranění dřevin za podmínky, že bude vysazena náhrada vhodné druhové skladby

Nepřípustné:

- výsadba stromů s velkou korunou v místech průhledů na historické jádro a pohledů na hodnoty území a významné stavební a přírodní dominanty...
- výsadby druhů stromů a zeleně nevhodných v městském prostředí
- zmenšování pozemků významné zeleně nad rámec řešení regulačního plánu

4.3. PODROBNÉ PODMÍNKY OCHRANY CHARAKTERU ÚZEMÍ**Podmínky ochrany v území zásadního významu pro ochranu hodnot:**

- 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

PROSTOROVÉ REGULATIVY:**4.3.1. STAVEBNÍ ČÁRY, STAVEBNÍ HRANICE, ULIČNÍ ČÁRY**

Stavební čára – je rozhraní vymezující podmínky zastavění území bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění.

Stavební hranice – tvoří rozhraní mezi hlavní stavbou nebo dvorním traktem a vnitroblokem.

Uliční čára – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím, v případě, kdy stojí fasády domů na hraně s veřejným prostranstvím, se uliční čára kryje s čarou stavební.

4.3.2. VÝŠKA ZÁSTAVBY

- respektovat maximální výšku zástavby udávající podlaží s vymezeným rozsahem platnosti – viz. grafická část:
 - /2 maximální výška zástavby – počet plných nadzemních podlaží
 - /-1 podlaží zapuštěné v terénu
 - /- bez určení počtu podlaží
- respektovat stávající výšky říms (atik) do veřejných prostranství u všech památkově chráněných objektů a historicky významných a architektonicky cenných staveb (kromě případů nápravy nevhodně provedených úprav), ve dvorních traktech jsou úpravy podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení historických a památkových hodnot objektu

- nové stavby musí navazovat na římsy sousedních staveb s max. odchylkou výšky římsy 0,5 m; v případě různých výšek sousedních staveb musí být nová stavba začleněna tak, aby došlo k postupné gradaci hmot staveb
- podsklepení nových objektů je podmíněně přípustné v případě, že nebudou dotčeny archeologické zájmy

4.3.3. TVAR A SKLON STŘECH

- tvár střech – respektovat vymezený tvar střech se stanoveným rozsahem platnosti:
 - /s/ střecha šikmá – střecha s tradičním sklonem střechy
 - /p/ střecha plochá – střecha s minimálním sklonem umožňujícím odvodnění střechy
 - /-/ bez určení tvaru střechy
- respektovat převažující okapovou orientaci k veřejnému prostranství
- v území MPR (bloky **A**) a v území UZH + UDV (bloky **B**) zachovat tradiční sklon střech, u nových staveb přizpůsobit sklon střech navazující zástavbě
- v území ostatním (bloky **C**) u šikmých střech min. sklon 30°
- v blocích **C31**, **C32** a **C35** je podmíněně přípustná nástavba se šikmou střechou za podmínky, že bude dodržen stejný tvar a výška střech jako u okolních objektů a bude zajištěn odpovídající počet parkovacích stání

4.3.4. PODZEMNÍ PROSTORY

- respektovat stávající sklepy a podzemní prostory
- v MPR jsou nepřipustné podzemní garáže vyjma vymezených pozemků **P1** pro dostavbu nároží po zaniklé zástavbě v ul. Alf. Muchy

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- respektovat založený systém struktury zeleně ve městě zahrnující veřejnou zeleň parkovou, kterou tvoří hlavní městské parky doplněné o kompoziční solitérní a liniovou zeleň
- respektovat vnitroblokové prostory pro zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená (zeleň zahrad vnitrobloků) – zeleň s omezenou možností zastavění
- navrhovanou zástavbu odkanalizovat, s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody řešit zemním plynem, příp. elektřinou

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A POŽÁRNÍ OCHRANU

6.1. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

RP definuje podmínky na ochranu veřejného zdraví pro pozemky nacházející se v blízkosti pozemků dopravní infrastruktury; hlukem od místních komunikací jsou dotčeny:

- zástavba v navržených pozemcích **SO** v ulici Republikánské obrany (**Z17**)
- zástavba v navržených pozemcích **SC**, které bydlení připouští **P1**, **Pr2** (přiléhá zahradou), **Pr10**
- stabilizované pozemky – změny staveb situované podél silnice I/52 procházející ulicemi 28. října, podél silnice II/421 procházející ulicemi Brněnská, Gagarinova, Hlinišť, Bezručova, III/0522 procházející ulicemi Jiráskova, Republikánské obrany, Pod Platanem, podél silnice III/0523 procházející ulicemi Jiráskova, podél silnice III/0524 procházející ulicemi Piaristů a Nádražní a podél silnice III/0525 procházející ulicemi Brněnská, 22. dubna, Komenského, Vídeňská, podél silnice

Podmínky výstavby v plochách negativních vlivů z dopravy:

- dodržet hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době v rámci územního řízení

RP definuje 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).

Podmínky výstavby v blízkosti chráněných prostorů:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci projednávání regulačního plánu (územního řízení) pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Radonové riziko:

- v případě nově budovaných objektů prověřit nutnost opatření omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorách a místnostech, případnou protiradonovou izolaci je nutno dimenzovat dle platných právních předpisů

6.2. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

- v navazujících řízeních řešit požární bezpečnost staveb, t.j. maximálně omezit riziko vzniku a šíření požáru vhodným urbanistickým začleněním stavby, jejím dispozičním, konstrukčním a materiálovým řešením, popřípadě požárně bezpečnostními zařízeními a opatřeními
- průjezdy a průchody určené pro příjezd požární techniky řešit o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m

7. INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY, STAVEBNÍ A ZEMNÍ PRÁCE

- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
- budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínek, že základové poměry budou dle geologického posudku vhodné a nebudou dotčeny archeologické zájmy
- při provádění veškerých stavebních a zemních prací je nutno respektovat stávající stavební stav okolní zástavby
- při stavebních pracích zohlednit možnost existence dosud neprokázaných podzemních objektů – gotických kamenných sklepů, historických kanalizačních stok

8. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- napojení staveb na dopravní infrastrukturu – bude řešeno z navazujících pozemků veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury a bude upřesněno dle dispozičního řešení objektu
- napojení na technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na stávající a navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých pozemcích veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury

9. 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

Územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy – výkres č. I.2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR Jihomoravského kraje:

ozn.	účel VPS	katastrální území
ZD 1	dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko	Mikulov
ZD 2	homogenizace silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ	
ZD 3	optimalizace trati č. 246 Znojmo - Břeclav	

Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Mikulov:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 4	stavba komunikace a technické infrastruktury	Mikulov
VDT 5	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 8	stavba komunikace a technické infrastruktury, parkoviště	
VDT 11	stavba chodníku a technické infrastruktury	
VDT 12	stavba chodníku a technické infrastruktury	
VDT 13	stavba komunikace a technické infrastruktury	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	stavba komunikace – propojení dálnice D52 a silnice I/40	Mikulov
VD 2	stavba záchytného parkoviště	
VD 5	stavba autobusového nádraží	
VD 6	stavba komunikace – propojení do ul. Hraničářů	
VD 11	stavba dopravního vybavení (dálniční policie)	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 5	stavba přeložky nadzemního vedení vvn 110 Kv a elektronického komunikačního vedení	Mikulov
VT 6	stavba přeložky VTL plynovodu do 40 barů	

Veřejně prospěšné stavby vymezené regulačním plánem:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDTr 1	stavba komunikace, chodníku a technické infrastruktury	Mikulov

VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření dle ÚP Mikulov:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 8	lokální biocentrum (LBC 16)	Mikulov

VYMEZENÍ POZEMKŮ ASANACÍ

Nejsou vymezeny pozemky asanací.

VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

10. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

11. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ RP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST RP:

počet listů (stránek): 37 (73)

GRAFICKÁ ČÁST RP:

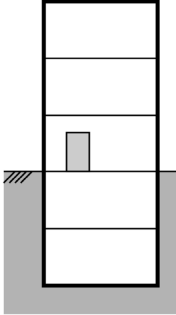
počet výkresů: 3

I.1 HLAVNÍ VÝKRES

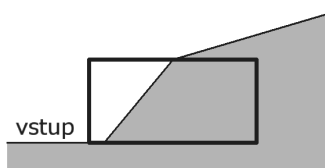
I.2 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

I.3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

13. POJMY

hlavní stavba	stavba (budova), která slouží přípustnému, příp. podmíněně přípustnému využití a je situována na stavební čáře
hygienické limity	limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života
intenzita využití pozemku	poměr mezi zastavěnou plochou stavby (budovy) na daném pozemku k výměře tohoto pozemku
MPR	městská památková rezervace
měřítko zástavby	obvyklá velikost a proporce stavebních objektů
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, výška podezdívky max. 1,3 m
podlaží	je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu
	3. NP 3. nadzemní podlaží 2. NP 2. nadzemní podlaží 1. NP 1. nadzemní podlaží 1. PP 1. podzemní podlaží 2. PP 2. podzemní podlaží  2. patro 1. patro přízemí sklep / suterén
vstupní podlaží	je úroveň podlahy 1.NP ($\pm 0,000$) ve vztahu ke stávajícímu terénu, zajišťující vstup do objektu z veřejného prostranství, max. tolerance - 0,4 m, +0,8 m
podzemní podlaží	za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu

podlaží zapuštěné v terénu

podlaží s úrovní podlahy ($\pm 0,000$) ve vztahu ke vstupnímu terénu, s převážující částí objektu zapuštěnou v terénu (typicky např. vinné sklepy...)

prostorové uspořádání staveb

tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů

půdní vestavba

stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem. Dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor

uliční prostor

prostor sloužící veřejnému provozu a pobytu, je vymezený uliční nebo stavební čarou

urbanistická struktura

výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství

UZH

území zásadního významu pro ochranu hodnot

UDH

území doprovodného významu pro ochranu hodnot