



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/43167/2016/PROI
Č.J.:	MUMI 16043211
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	27.12.2016

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

VYSTAVENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Mikulov ze dne 14.12.2016, v souladu s ustanovením § 64 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

**vystavení návrhu ZADÁNÍ regulačního plánu
„Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“**

k veřejnému nahlédnutí.

Každý může uplatnit ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění požadavky na obsah zadání. K později uplatněným požadavkům se nepřihlíží.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Příloha: Návrh ZADÁNÍ regulačního plánu

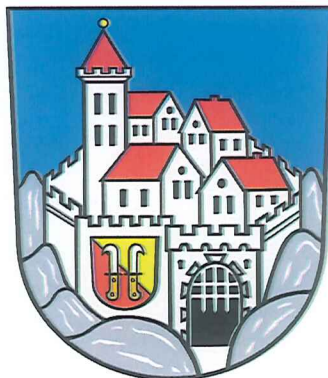
Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a elektronické úřední desce.

Vyvěšeno dne: 27.12.2016.....

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Městský úřad Mikulov
odbor organizační
a vnitřních věcí



REGULAČNÍ PLÁN „MIKULOV - MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA“

návrh ZADÁNÍ

Prosinec 2016

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ustanovením § 64 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 64 odst. 1 stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Mikulov

Pořizovatel ÚPD:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí,
Prochásková Irena, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Určený zastupitel města

Rostislav Košťal, starosta města
Město Mikulov,
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

Úvod

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemku a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivu na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení.

GRAFICKÁ ČÁST:

Vymezení řešeného území Regulačního plánu MPR Mikulov včetně ochranného pásma

ÚVOD

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

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území regulačního plánu tvoří hranice Městské památkové rezervace Mikulov (dále jen „MPR“) a jejího ochranného pásma.

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

Rozsah památkové rezervace je stanoven v rámci výnosu MK ČSR ze dne 13. 04. 1982 a je vymezen hranicí vedoucí na západní straně historického jádra města ulicí 22. dubna, ze které odbočuje k severu uličkou U Staré brány a pokračuje východním směrem Brněnskou ulicí, dále ulicí Českou, ze které se odklání k jihu pěší cestou sledující trasu kanálu po parcele č. 1445 až na ul. Svobody. Hranice přechází do ulice Purkyňovy a v jejím směru k bývalému Piaristickému klášteru čp. 271 – čp. 273., jehož areál v rozsahu parcel č. 413-418 obchází až k hlavní třídě Piaristů, kterou pokračuje k severu na křižovatku s Komenského náměstí a ul. 22. dubna, kde se obvod památkové rezervace uzavírá.

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

Rozhodnutím ONV Břeclav, odboru kultury č. j. Kult 42/87-pam ze dne 1. 9. 1987 bylo určeno ochranné pásmo pro historické jádro Mikulova prohlášené výnosem MK ČSR za městskou památkovou rezervaci.

Z řešeného území je vyjmuta území již řešené územně plánovací dokumentací (a dále podkladem):

Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18.4.2005

- Změna č. 1 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18.2.2009, v účinnosti dne 11.3.2009
- Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 27.2.2008, v účinnosti dne 3.4.2008
- Změna č. 3 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 22.6.2011, v účinnosti dne 23.7.2011
- Změna č. 4 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18.2.2015, v účinnosti dne 15.3.2015

Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ ze dne 15.11.2008, v účinnosti dne 8.1.2009

➤ Změna č. 1 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ – projednání zastaveno dne 15.9.2009

➤ Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ ze dne 11.5.2016, v účinnosti dne 3.6.2016

Dále území jenž bude řešeno územní studií dle dílčí změny č. 8.06 Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov ze dne 20.6.2012, v účinnosti dne 26.7.2012.

Výše uvedená dokumentace je v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojove-materialy/>

Řešené území je vymezeno v grafické části tohoto zadání.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKU A JEJICH VYUŽITÍ

Nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani se nebude měnit funkce ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude respektován návrh Územního plánu Mikulov.

Zpřesní se využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v textové části územního plánu.

Do řešení budou zahrnuty všechny funkčně a prostorově související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro MPR budou stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Pro umístění a prostorové uspořádání novostaveb i přestaveb – změn staveb dokončených (nástavby, přístavby, vestavby) budou stanoveny podmínky uliční čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysné velikosti staveb, podlažnost, výšky, objemy a tvary staveb, sklony střech, základních údajů o kapacitě staveb, určení zastavěné části pozemku a zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami.

S ohledem na charakter řešeného území budou pro některé stavby stanoveny déle podmínky tvaru střech, umístění fotovoltaických panelů, výšek hřebenů střech, možnosti půdních vestaveb, výšek korunních říms, fasády, fasádních prvků, otvorů a výplně otvorů, firemních značení, vzhledu výloh, umístění kontejnerů a vstupu do objektů.

Budou stanovena omezující pravidla pro umístění staveb pro reklamu a zařízení, vyjma doprovodné na krátkodobé akce.

Budou také uvedeny urbanistické a architektonické podmínky, které bude nutné dodržet při následném zpracování projektové dokumentace staveb.

Dále budou stanovena pravidla pro odstavné a parkovací plochy a možnosti podzemního parkování, budou určeny nezastavitelné pozemky a vyznačeny optimální bezbariérové trasy.

Pro ochranné pásmo MPR budou stanovena pravidla pro: výšky staveb, sklony a orientace střech, určení zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami, ochrana veřejné i soukromé zeleně.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Budou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot s ohledem na charakter městského historického jádra, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, plochy zvýšené ochrany, veřejné zeleně.

Dále budou stanoveny podmínky:

- pro ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace a jejího ochranného pásma.
- pro ochranu zástavby poválečné architektury, 60-tá léta, architekt Otakar Oplatek – ul. 22. duben a ul. Nová.
- pro ochranu hlavních městských dominant v dálkových a blízkých pohledech, průhledech; stanovit obecné zásady pro zachování panoramatu a obrazu sídla, siluety sídla.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Budou stanoveny případné nároky na novou veřejnou infrastrukturu a na úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury.

Nároky budou členěny podle druhů na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V případě nutnosti budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření nad rámec územního plánu.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Nepředpokládají se požadavky na asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI)

Regulační plán bude koordinován s projednávaným návrhem Územního plánu Mikulov.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v účinnosti dne 03.11.2016 – pro území řešené regulačním plánem nevyplývají žádné specifické požadavky.

4. Aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov - nevyplývají žádné další požadavky.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Respektovat podmínky využití v území:

➤ Chráněná krajinná oblast Pálava byla zřízena výnosem MK ČSR č. j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976. Dne 16. 4. 1999 byla ministerstvem životního prostředí na základě protokolu Č. j. OOP/2516/99 vymezena a schválena nová zonace, která v CHKO Pálava rozlišuje čtyři zóny odstupňované ochrany přírody.

➤ Přírodní rezervace včetně ochranného pásma:

- Turolď
- Svatý kopeček

➤ Biosférická rezervace UNESCO rozčleněna do tří zón. Jádrová zóna je tvořena především územím I. zóny ochrany přírody a krajiny, nárazníková zóna je tvořena zejména lokalitami zařazenými do II. zóny ochrany přírody a krajiny, poslední přechodná zóna je tvořena kombinací ploch III. a IV. zóny ochrany přírody a krajiny stanovených v CHKO Pálava.

- CZ0624234 EVL Svatý kopeček u Mikulova se nachází v J části Pavlovských vrchů, na JV okraji Mikulova.

- CZ0624098 EVL Turoid se nachází v J části Pavlovských vrchů, na S okraji Mikulova, na vrchu Turoid (385 m n. m.).

➤ NATURA 2000 - ptačí oblasti

- CZ0621029 Ptačí oblast Pálava - ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava

Zájmy obrany státu

Do řešeného území nezasahuje zájmovém území Ministerstva obrany:

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

Záplavová území, ochrany před povodněmi

V řešeném území nejsou.

Případné požadavky dotčených orgánů veřejné správy budou doplněny po projednání.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Nebudou nahrazena žádná územní rozhodnutí.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Nejsou žádné požadavky.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nebudou uplatněny žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci

L) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve formátu PDF. Návrh regulačního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace regulačního plánu:

- 1 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD,
- 1 vyhotovení pro veřejné projednání územního plánu + 1 CD,
- 4 vyhotovení po vydání zastupitelstvem města + 1 CD.

OBSAH NÁVRHU RP:

textová část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 1 a přiměřeně podle odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 3 a přiměřeně podle odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Hlavní výkres měř. 1 : 1 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních měř. 1 : 1 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 1 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚP:

textová část v rozsahu § 68 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 11 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části II odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Koordinační výkres měř. 1 : 1 000
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 5 000

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)

POZNÁMKA:[1]

- a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
 - b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.)
- [2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.COL, *.CAR, *.LRS, *.ARE, apod.)
- [3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:
- a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),
 - b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
 - c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
 - d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

V Mikulově dne 22.12.2016

Zpracoval: Irena Prochásková

GRAFICKÁ ČÁST:

