

ZMĚNA Č. 3 - REGULAČNÍ PLÁN „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ - SPORT A REKREACE

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

Investor: Město Hodonín, Masarykovo nám. 1
Projektant: H.arch projekt s.r.o.
Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Ing. arch. Pavel Holouš
Datum: listopad 2010
Archivní číslo: 594



H. arch projekt s.r.o.
provozovny:
Dobrovolského 5, Hodonín
Vlhká 25, Brno
e-mail: projekce@h-arch.cz

Výtisk č. :

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

Úvod.....	3
a) Vymezení řešené plochy.....	3
b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	4
b.1) Podmínky z hlediska ÚPD	4
b.2) Základní urbanistická koncepce.....	5
b.3) Regulativy uspořádání území.....	5
b.4) Přehled navržených ploch.....	6
b.5) Přehled činností, zařízení a staveb na navržených plochách.....	8
c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	9
c.1) Dopravní infrastruktura.....	10
c.2) Technická infrastruktura.....	12
d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	18
d.1) Stávající historické a přírodní podmínky.....	18
d.2) Navržené podmínky pro ochranu urbanist. a historických hodnot.....	18
d.3) Navržené podmínky pro ochranu přírodních hodnot.....	19
e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	19
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	20
g) 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	20
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.....	21
i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	21
j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	21

Úvod

Město Mikulov má schválený územní plán z r. 1996 (zprac. Urbanistické středisko Brno) a schválenou změnu č.1 z r.2001 (zprac. Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.), která byla vypracována s ohledem na novelu zákona o územním plánování (zák. č. 183/2006 Sb.).

Územní plán města vymezuje zónu „Na Hradbách“ pro sport a rekreaci a pro bydlení. Podle územního plánu je lokalita Na Hradbách jednou ze dvou nejdůležitějších kapacitních lokalit, na něž je třeba soustředit pozornost a kvalitně je využít. Vzhledem k výhodné poloze v blízkosti centra města, velikosti a nutnosti uspořádat veřejná prostranství s obsluhou území, byl v r. 2005 z rozhodnutí město vypracován a schválen regulační plán zóny „Mikulov - Na Hradbách“ (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.)

Uvedený regulační plán „Mikulov – Na Hradbách“ zahrnuje jednak plochy určené pro výstavbu rodinných domů v lok. „Na Hradbách“ pod identifikačním č. 2, jednak plochy pro sport a rekreaci v lok. „U sportovní haly“ pod identifikačním č. 11A a 11B (ident. číslo - označení lokality dle ÚPN). Pro lokalitu rodinných domů byla v r. 2007 zpracována Změna č. 2 (pouze textová část), upravující podmínky prostorového uspořádání území, pro lokalitu sportu a rekreace byla v r. 2009 schválena Změna č. 1 regulačního plánu (zprac. Ing. arch. Remo), upřesňující podmínky využití území.

Na základě podnětu města, vyplývajícího z požadavku budoucího investora, rozhodlo zastupitelstvo města Mikulov na své zasedání dne 16.9.2009 opořízení Změny č. 3 regulačního plánu Mikulov – Na Hradbách.

Nově zpracovaná Změna č. 3 řeší úpravy regulačního plánu v části pro sport a rekreaci, tj. v plošném rozsahu Změny č. 1., které vyplynuly z nových konkrétních požadavků na jednotlivé plochy a sportovní zařízení v území a dále z podrobnějšího rozboru území (výškové uspořádání území vč. zákresů do foto).

a) Vymezení řešené plochy

Řešené území o rozloze 59 927 m² se nachází na jižním okraji sídelního útvaru a je vymezeno hranicemi níže uvedených parcel. Převážná většina dotčených parcel je ve vlastnictví Města Mikulov. V kontextu navazující zástavby je území ze severu ohraničeno ulicí Na Hradbách se stávající obytnou zástavbou, z východu hranicí nové lokality rodinných domů Na Hradbách, z jihu silnicí I/40 a ze západu stávajícím areálem koupaliště a supermarketem Billa. Lokalita má výhodnou polohu vzhledem k centru města a další občanské vybavenosti

V současné době tvoří převážnou část území orná půda, která je zemědělsky obhospodařována, pouze v severním cípu je situována stávající zástavba (sportovní hala s parkovištěm, areál Technických služeb).

Identifikace parcel v řešeném území (stav k datu 31.8.2009):

<i>Parc.č.</i>	<i>výměra</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>vlastník</i>
3370/10	426	ostatní plocha	Město Mikulov
3370/3	504	zastavěná plocha	Město Mikulov
3034/2	23 421	orná půda	Město Mikulov
3034/7	137	ostatní plocha	Město Mikulov

3036/4	30	orná půda	Město Mikulov
3036/3	27	ostatní plocha	Město Mikulov
3036/2	39	orná půda	Město Mikulov
1874/2	590	ostatní plocha	Město Mikulov
1874/1	5 096	orná půda	Město Mikulov
1874/3	1660	zast.plocha	TJ Pálava Mikulov
3028	40	ostatní plocha	Město Mikulov
3027	796	zastavěná plocha	Město Mikulov
3029/2	1 674	ostatní plocha	Město Mikulov
3026/1	2 119	ostatní plocha	Město Mikulov
3025	463	zastavěná plocha	Město Mikulov
3026/2	140	zastavěná plocha	Město Mikulov
3023/1	559	vinice	Město Mikulov
3035	686	orná půda	Město Mikulov
3036/1	5 138	orná půda	Město Mikulov
3034/1	10 093	orná půda	jiný vlastník
3029/5	478	ostatní plocha	Pozemkový fond ČR
3032/7	387	orná půda	Pozemkový fond ČR
5006/57	84	orná půda	jiný vlastník

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

b.1) Podmínky z hlediska ÚPD

Vymezení a využití řešené lokality pro sport a rekreaci je dáno schváleným regulačním plánem „Mikulov - Na Hradbách“ z února 2005, který stanovuje hlavní zásady urbanistické koncepce včetně základních regulativů prostorového a funkčního uspořádání území, a navazující změnou č. 1 regulačního plánu z r. 2009. Sportovní zóna je koncipována jako centrum sportovních aktivit s možností využívání jednotlivých sportovišť jak pro obyvatele města, tak pro mimoměstské návštěvníky. Významným způsobem tak rozšiřuje nabídku turistické infrastruktury města.

Změna č. 3 respektuje základní principy urbanistické koncepce uvedených územně plánovacích dokumentů. Zachovává funkční využití území jako celku, částečně mění vymezení jednotlivých pozemků pro sportovní aktivity a vymezení zastavitelných ploch pro jednotlivé stavby. Nově jsou vyčleněny plochy pro občanské stavby doplňující zařízení pro sport a rekreaci, a to stavby pro ubytování a stravování sportovců, příp. další související služby pro sportovce. Upraveny a upřesněny jsou některé prostorové regulace. Uvedené změny vyplývají z podrobnějšího zpracování konkrétních požadavků na jednotlivá sportovní zařízení a plochy.

Řešené území je určeno pro sport a rekreaci, tj. k umístování činností, zařízení a staveb sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb obyvatel (a zařízení s tím bezprostředně souvisejících), a to v návaznosti na stávající sportovní vybavenost – koupaliště, sportovní halu a fotbalový stadion. Uvažována je forma zástavby areálová s volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného areálu. Přímou v řešeném území, v jeho severní části, jsou stabilizované plochy stávající sportovní haly včetně nástupních a parkovacích ploch,

keré zůstanou zachovány. Zbylá část vymezené plochy slouží v současné době jako zemědělsky obdělávaná orná půda. Většina dotčených parcel je ve vlastnictví Města Mikulov.

b.2) Základní urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce Změny č. 3 regulačního plánu v hlavních cílech respektuje záměry stanovené územním plánem města vč. změny č. 1 a návazně Regulačního plánu „Mikulov - Na Hradbách“ včetně změny č. 1. Hlavní zásady jsou patrné z výkresové části RP (hlavní výkres) a jsou určeny plošným a prostorovým uspořádáním území, limity využití území a dopravním řešením.

Zásady urbanistické koncepce:

- respektovat bezprostřední návaznost na urbanistickou strukturu města
- respektovat dopravní napojení a základní skelet obslužných komunikací
- navázat na historický kontext lokality (tj. původní využití jako bažantnice, systém alejí, pozůstatky hradních zdí) a zdůraznit jejich význam v území
- navázat na charakter zástavby druhé podnože městského panoramatu, respektující dominantu zámku a Svatého kopečku
- umístit sportovní zařízení, která doplňují stávající městskou vybavenost, funkčně či provozně navázat na přilehlá sportoviště (aquapark, tenisová hala, mobilní ledová plocha) a doplnit vybavenost o další funkce sloužící sportovcům (ubytování, stravování)
- zajistit dostatek ploch a prostor pro každodenní využití areálu obyvateli i návštěvníky města (sít' pěších komunikací, odpočinkové plochy, volně přístupné plochy pro přírodní aktivity, víceúčelové plochy)
- respektovat funkční využití plochy č. 1.3 v soukromém vlastnictví dle Změny č. 1 regulačního plánu
- dodržet veškeré limity vyplývající z legislativně daných ochranných pásem a činností (ochranné pásmo městské památkové rezervace, ochrana III. zóny CHKO Pálava)
- rozvržením zeleně podtrhnout odkaz k původnímu členění bažantnice, navrhnout nová stromořadí v intencích historických stop zeleně
- odclonit lokalitu od sousedící bytové zástavby a hlavních komunikací izolační a obvodovou zelení s domácí druhovou skladbou

b.3) Regulativy uspořádání území

Pro vymezení a využití pozemků jsou stanoveny *regulativy funkčního využití, regulativy plošného a prostorového uspořádání a limity využití území*. Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na využití území, kterými jsou urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání pozemků, limity jejich využitelnosti a vymezení veřejně prospěšných staveb. Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání pozemků, které vyplývají z obecně platných předpisů.

Regulativy funkčního využití

Stanovují funkční využití navržených ploch a přípustnost činností, zařízení a staveb na nich v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- *funkční využití pozemků* – stanovuje účel využití (např. pozemky pro občanské stavby, pro veřejná prostranství, atd) – viz výkr. č. B.1

- *přípustnost činností, zařízení a staveb* - přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné- viz bod b.4)

Regulativy plošného uspořádání

Stanovují plošné vymezení jednotlivých funkčních ploch a umístění staveb na nich v souladu s regulativy funkčního využití.

- *hranice funkčních ploch* - rozděluje území na pozemky se stejnou funkcí, pro kterou jsou stanoveny příslušné regulativy - viz výkr. č. B.1
- *hranice zastavitelné plochy* – udává hranici maximální plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit – viz výkr. č. B.1
- *index zastavitelnosti pozemku* – udává číselnou hodnotou, jakou max. část pozemku je možno zastavět stavbou (např. 0,8 = 80% z celkové plochy pozemku) - viz výkr.č. B.1

Regulativy prostorového usprádaní

Stanovují prostorové vymezení jednotlivých staveb na funkčních plochách.

- *forma zástavby* – kompaktní nebo areálová (volné uspořádání objektů uvnitř vyhrazeného pozemku) - viz bod b.5)
- *výška zástavby* – udává maximální přípustnou výšku objektu v metrech od úrovně přilehlé komunikace – viz výkr. č. B.1
- *způsob zastřešení* – střecha plochá, střecha šikmá, ostatní – viz výkr. č. B.1

Limity využití území

Udávají mezní hodnotu využití pozemků z hlediska obecně platných právních předpisů (zákonů, vyhlášek, nařízení vlády). Řešené území ovlivňují tyto limity:

- *ochranné pásmo* Městské památkové rezervace Mikulov, vyhlášené rozhodnutím ONV Břeclav odboru kultury ze dne 1.září 1987 (č.j.Kult 42/87-pam)
- *národní kulturní památka* č. r. 85542/7-1543 zapsaná v Seznamu národních kulturních památek pod názvem „Bažantnice, z toho jen: brána“, vlastník Město Mikulov
- *III. zóna ochrany* Chráněné krajinné oblasti Pálava
- *ekologicky významná lokalita* Ptačí oblast Pálava soustavy Natura 2000

b.4) Přehled navržených ploch

V rámci daného využití (sport a rekreace) jsou v řešeném území vymezeny následující funkční plochy (velká písmena označují funkci dle výkresové části RP):

Pozemky pro občanskou vybavenost – O

Jedná se o plochy, určené k umístění sportovních staveb a dalších zařízení sloužících pro sportovce a ostatní návštěvníky sportovní zóny, a to:

- Os** - pozemky pro sportovní stavby
- Ou** - pozemky pro objekty ubytování sportovců
- Ov** - pozemky pro venkovní sportoviště

Regulativy funkčního využití:

a) *přípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby sloužící výhradně pro sportovní činnost a

rekreační účely a dále doplňkové funkce ke sportovním zařízením (např. maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení, drobné nevýrobní služby)

b) *podmínečně přípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury vč. parkovacích ploch

c) *nepřípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nesouvisející se sportem a rekreací (např. další občanská vybavenost neuvedená v bodě a), bydlení, výrobní aktivity, zemědělská činnost apod.) nebo narušující životní prostředí.

Pozemky pro veřejná prostranství – U

Jedná se o veřejně přístupné pozemky, určené především pro obsluhu území a přístup veřejnosti k jednotlivým sportovním zařízením. Tyto pozemky zahrnují:

Uv - veřejná prostranství – ostatní plochy

UKo - obslužná komunikace v rámci veřejného prostranství

UKp - významná pěší komunikace v rámci veřejného prostranství

UP - parkoviště

UZs - stromořadí v rámci veřejného prostranství

UZp - parková zeleň v rámci veřejného prostranství

VP - významný prostor

Regulativy funkčního využití:

a) *přípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby určené pro obsluhu území, jako jsou vozidlové a pěší komunikace včetně parkovišť, koridory pro vedení inženýrských sítí, plochy zeleně, odpočinkové a nástupní plochy, stavby drobné architektury

b) *nepřípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nesouvisející s obsluhou území nebo narušující životní prostředí a jakákoliv další výstavba neuvedená v bodě a)

Pozemky pro veřejnou zeleň – Z

Jedná se o pozemky přístupné bez omezení s veřejnou zelení, která plní funkci izolační, doprovodnou a estetickou. Patří sem pozemky pro:

Zi - zeleň izolační

Zo - zeleň obvodová

Zr - zeleň rekreační

Regulativy funkčního využití:

a) *přípustné* jsou výsadby zeleně a dále činnosti, zařízení a stavby určené pro pohyb pěších, pro rekreaci obyvatel a specifické sportovní využití (přírodní hřiště s přír. hracími prvky)

b) *podmínečně přípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nezbytné technické infrastruktury, prvky drobné architektury, vodní prvky

c) *nepřípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nesouvisející s rekreací nebo narušující přírodní prostředí a jakákoliv další výstavba neuvedená v bodě a) a b)

Pozemky pro technické vybavení – T

Zahrnutí plochy pro nadzemní zařízení technické infrastruktury, a to:

Ts - pozemek pro trafostanici

Regulativy funkčního využití:

a) *přípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby pro zabezpečení funkčnosti technické infrastruktury včetně nezbytné dopravní obsluhy

b) *nepřípustné* jsou činnosti, zařízení a stavby nesouvisející s technickou infrastrukturou nebo narušující životní prostředí

b.5) Přehled činností, zařízení a staveb na navržených plochách

Na vymezených funkčních plochách jsou navrženy následující činnosti, zařízení a stavby (označení dle výkresové části RP):

1.1 Os 11/p,s,o	tenisová hala se zázemím a souvisejícím vybavením, centrální kurt s tribunami s možností zastřešení výška stavby max. 11m nad úroveň přilehlé komunikace zastřešení plochou nebo sedlovou střechou index zastavění pozemku 0,7 forma zástavby areálová
1.2 Ov	plochy pro venkovní sportoviště s provozní návazností na tenisovou halu (tenisové kurty, cvičné kurty, víceúčelová hřiště, doplňková zeleň, nezbytná tech. infrastruktura)
1.3 Os 8/p,s	objekty pro doplňkové sportovní aktivity (např. hala pro squash, relaxační, aktivity, prodej nebo půjčovna sport. potřeb apod.) včetně potřebných parkovacích stání výška stavby max. 8m nad úroveň přilehlé komunikace zastřešení plochou nebo šikmou střechou index zastavění pozemku 0,35 forma zástavby areálová
1.3 Os 6/s	plochy a objekty pro doplňkové sportovní funkce (venkovní sportoviště, ubytovací a stravovací zařízení pro sportovce, relaxační aktivity, prodej nebo půjčovna sport. potřeb apod.) včetně potřebných parkovacích stání výška stavby max. 4m nad úroveň přilehlé komunikace zastřešení plochou nebo šikmou střechou index zastavění pozemku 0,35 forma zástavby areálová
1.4 Ov	víceúčelová sportovní plocha s možností využití pro venkovního kluziště, a jiné sportovní aktivity (včetně nezbytné tech. infrastruktury), v případě jednorázových akcí rezerva pro parkování os. vozidel a autobusů
1.5 Os 11/p,s (8/p,s)	krytý bazén (aquapark) pro veřejnost s provozní návazností na rozšíření koupaliště včetně provozních parkovacích stání výška stavby max. 11m (8m) nad úroveň přilehlé komunikace zastřešení plochou nebo šikmou střechou index zastavění pozemku 0,5

	forma zástavby areálová
1.5 Ou 11/p,s (8/p,s)	objekty pro doplňkové sportovní funkce (ubytovací a stravovací zařízení pro sportovce, relaxační aktivity, prodej nebo půjčovna sport. potřeb apod.) včetně provozních parkovacích stání výška stavby max. 11m (8m) nad úroveň přilehlé komunikace zastřešení plochou nebo šikmou střechou index zastavění pozemku 0,5 forma zástavby areálová
1.6 Ov	plochy pro rozšíření stávajícího koupaliště (venkovní víceúčelová hřiště, doplňková zeleň, nezbytná tech. infrastruktura)
2.1 Uv	veřejná prostranství – ostatní plochy (plochy kolem komunikací, nástupní plochy do objektů, odpočinkové plochy, plochy doplňkové zeleně apod., trasy technické infrastruktury, pěší komunikace)
2.1. UKo	obslužná komunikace v rámci veřejných prostranství včetně dopravního napojení pozemků, parkovacích stání pro autobusy a nezbytné technické infrastruktury
2.1 UKp	významná pěší komunikace v rámci veřejných prostranství ve směru V-Z vedoucí k historické bráně
2.1 UZs	stromořadí v rámci veřejného prostranství podél komunikací a pěších tras
2.1 UZp	parková zeleň v rámci veřejného prostranství (významné nástupní plochy, významné pěší koridory)
2.1 VP	významný prostor v rámci veřejného prostranství (prostor kolem NKP - historické brány se zvláštními požadavky na úpravu)
3.1 UP (3.2, 3.3, 3.4 UP)	plochy pro parkoviště včetně nezbytné technické infrastruktury a doplňkové zeleně
4.1 Zi	zeleň izolační (souvislá výsadba stromů a keřů) včetně pěších tras a nezbytné technické infrastruktury
4.2 Zo	zeleň obvodová (nepravidelná skupinová výsadba keřů max. výšky 2-3m s travnatými plochami) včetně pěších tras a nezbytné technické infrastruktury
4.3 Zr	zeleň rekreační (travnaté plochy s rozptýlenou výsadbou stromů a keřů) s charakterem přírodního hřiště (přírodní hrací prvky, minigolf) včetně pěších tras a nezbytné tech. infrastruktury
5.1 Ts	pozemek pro trafostanici

c) **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Uspořádání veřejné infrastruktury v území řeší podmínky pro napojení navržených staveb a pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu města. Oproti předchozímu RP (Změna č.1) zůstává řešení bez zásadních změn, došlo pouze k upřesnění s ohledem na

změny v uspořádání území požadované v zadání Změny č.3 regulačního plánu. Nemění se dopravní napojení lokality ani uspořádání základního skeletu dopravní obsluhy uvnitř území. Napojení na inženýrské sítě bylo upraveno v závislosti na upřesněných kapacitách jednotlivých staveb a s ohledem na požadavky správců inženýrských sítí, které vyplynuly z projednání během zpracování PD.

c.1) Dopravní infrastruktura

Komunikace obslužné

Komunikace v řešeném jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C (obslužné komunikace). Jsou navrženy v kategoriích MO2 7,0/30 a MO2p 10,25/30, což odpovídá dvoupruhovému uspořádání, kdy základní šířka jízdních pruhů je 2x2,75m a vodících proužků 2x0,25m. Celková základní šířka komunikací je 6,0m mezi obrubami. Do celkového prostoru místní komunikace zasahují i navržené chodníky, které budou mít šíři min. 1,5m. V této fázi projektu jsou znázorněny pouze osově.

Celková délka navržených obslužných komunikací je 301,5m. V území řešeném regulačním plánem bude omezena maximální povolená rychlost vozidel dopravními značkami „Zóna s dopravním omezením“ na 30 km/h a zároveň bude omezen vjezd nákladních vozidel nad 3,5t s výjimkou dopravní obsluhy. Přednost bude stanovena dopravními značkami „Hlavní pozemní komunikace“ a „Stůj, dej přednost v jízdě!“.

Délky rozhledových polí (trojúhelníků) jsou proto v areálu navrženy pro uspořádání „A“ - *křižovatka s předností v jízdě na hlavní komunikaci určenou dopravní značkou „Hlavní pozemní komunikace“, umístěnou na hlavní komunikaci a dopravní značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“, umístěnou na vedlejší komunikaci.* Návrh je proveden pro vozidla skupiny 2, mezi které patří vozidlo pro odvoz odpadu, nákladní automobil, autobus. U sjezdů z ulice Na Hradbách jsou tato pole navržena na rychlost 50 km/h. Délka hrany rozhledového trojúhelníka je pro odbočení vlevo 73m a pro odbočení vpravo 84m. Uvnitř řešeného území jsou potom navrženy rozhledové trojúhelníky na rychlost 30 km/h, pro odbočení vlevo 40m a pro odbočení vpravo 47m. V místě křižovatky s označením IV. byla rozhledová pole udělána podle uspořádání B pro dání přednosti v jízdě, kdy hrany rozhledového trojúhelníka vychází 31m resp. 32m.

Komunikace jsou navrženy s asfaltovým povrchem, parkoviště pak s asfaltovým, případně povrchem z dlažby. Vjezd a výjezd do areálu vymezeného regulačním plánem bude opatřen zpomalovacím vyvýšeným prahem.

Komunikace pro pěší

Přístup pro pěší do lokality je navržen od supermarketu Billa, z ulice Na Hradbách západně od stávající sportovní haly a podél napojení obslužné komunikace východně od stávající sportovní haly a dále pak ve čtyřech místech z přilehlé lokality RD.

Významnou pěší komunikaci pak tvoří propoj ve směru východ –západ tj. od středového uličního prostoru mezi RD na východě k bývalé bráně do Bažantnice na západě řešeného území. Veřejné prostranství s tímto pěším tahem je navrženo jako prostor s parkovým uspořádáním. Ve východní části komunikaci lemuje stromořadí. Západní část je navržena s parkovou úpravou a v jejím závěru je historický prvek bývalé ohradní zdi – vstupní brána.

Ostatní pěší komunikace sledují dopravní skelet obslužných komunikací, zajišťují přístup k parkovištím a lemují řešené území prakticky po celém jeho obvodu pro zajištění volného přístupu ke všem aktivitám v území. Tato síť chodníků bude doplněna o přístupové chodníky pro jednotlivé stavby v rámci vymezených pozemků.

Parkoviště

Výpočet parkovacích stání vychází z normy ČSN 73 6110 a z kapacit plánovaných objektů (sportovní hala, aquapark, ubytování atd.) a je proveden na stupeň automobilizace 1 : 2,5, což odpovídá součiniteli vlivu stupně automobilizace $k_a=1$. Z veřejně dostupných údajů na www.portal.gov.cz a v centrálním registru vozidel vyplývá, že stupeň automobilizace (1 osobní voz/počet obyvatel) v městě Mikulov je 1:3, což odpovídá součiniteli vlivu stupně automobilizace $k_a=0,84$.

V areálu jsou navržena 4 parkoviště pro 69, 50, 49 a 38 vozidel, tedy v součtu bude možné zaparkovat v areálu 206 vozidel. Z výpočtu parkovacích stání vyplývá požadavek na umístění $244 * 0,84 = 205$ míst. Pro případ, že by nebyla kapacita navržených parkovišť při jednorázových akcích dostačující, je vyhrazena plocha s označením 1.4 pro situování dalších 44 míst ke stání.

Z navržených parkovacích míst je 9 vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, což je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. Ke každému takto vyhrazenému místu bude přiléhat chodník.

Počty parkovacích stání pro $k_a = 1$ (400 vozidel na 1000 obyvatel):

<i>Sportovní hala stávající:</i>						
ubytování pro 24 osob ***				lůžko	3	8,0
restaurace a salonek pro 50 osob * 2m ²				plocha	6-8	14,3
šatny pro 60 osob				návštěvníci	2	30,0
diváci 80 osob				diváci	10-12	7,3
stávající parkoviště						-25,0
						35 míst
<i>Navrhované sportoviště:</i>						
tenisová hala: 2 kurty, 4 lidi na kurt				návštěvníci	1-2	4,0
diváci 200 osob				diváci	8-10	22,2
						26 míst
1 víceúčelové hřiště, 20 lidí				návštěvníci	2	10,0
8 kurtů, 4 lidi na kurt				návštěvníci	1-2	16,0
diváci centrkurt 300 osob				diváci	8-10	33,3
ledová plocha				návštěvníci	2	30
						89 míst
aquapark 200 lidí, plocha 1200m ²				návštěvníci	4-8	33,3
bowling, 2 dráhy, á 4-5 lidí				dráha	2-3	3,0
						37 míst
ubytování 80 ubytovaných				lůžko	2	40,0
restaurace 60 míst tj. cca120m ²				plocha	6-8	17,1
						57 míst
Celkem						244 míst

Přepočet pro stupeň automobilizace 1 : 3 (ka= 0,84):

$244 \cdot 0,84 = 205$ vozidel

Pro dané území bylo navrženo **206 parkovacích stání**. Další stání budou vybudována jako provozní pro krátkodobé parkování hostů na pozemku 1.5 pro objekt ubytování v počtu 10 – 15 míst.

Parkování pro zařízení na pozemku 1.3, který je ve vlastnictví soukromého investora, bude umístěno na ploše pozemku až po specifikaci využití jednotlivých objektů.

c.2) Technická infrastruktura

Energetika

Stávající stav

V řešené lokalitě se v současné době nachází venkovní vedení VN 22kV (linka č.136, odbočka Mikulov Statek), stožárová trafostanice BTS 22/0,4kV (TS č.500578 - Malá Gala), kabelové vedení VN 22kV (linka č.126) a distribuční kabelové rozvody NN 0,4kV.

Výše uvedená energetická zařízení je nutno demontovat a přeložit tak, aby nekolidovala s uvažovanou výstavbou. Dále je nutno zajistit el. připojení navrhovaných odběrných míst. Demontáže, přeložky a nová připojení je nutno navrhnout tak, aby i po jejich provedení bylo nadále zajištěno zaokruhování distribuční sítě VN 22kV.

Navržené řešení

Připojení nových odběrných míst v řešené lokalitě bude realizováno kabelovými rozvody NN 0,4kV z nové distribuční trafostanice (kioskové provedení do výkonu 2x 630kVA). Její připojení bude navrženo smyčkou z přeloženého kabelového vedení VN č.126. Navržená trafostanice bude kabelem VN propojena s trafostanicí č. 500585 - Odpočívka.

Část venkovního vedení VN č.136, odbočka Mikulov Statek (od podpěrného bodu č.38 po č.40) bude bez náhrady demontována. Kabel VN od zdemontovaného podpěrného bodu č.40 do trafostanice č.500557 - BILLA (není v majetku E.ON) bude za souhlasu majitele napojen na kabel k trafostanici č.500591 - Rehabilitační středisko.

Přípojka VN pro trafostanici č.500578 - Malá Gala (od podpěrného bodu č.38) bude bez náhrady demontována vč. trafostanice. Stávající kabelové rozvody NN budou rozděleny přes spínací skříň na sousední trafostanice.

Zbývající část venkovního vedení VN č.136, odbočka Mikulov Statek (od podpěrného bodu č.38 ve směru TS Odpočívka) bude přeložena do trasy podél navrženého parkoviště.

Návrh výše uvedeného technického řešení je výsledkem konzultací, které proběhly se zástupci provozovatele distribuční sítě v dotčené lokalitě (E.ON ČR, s.r.o.) v rámci přípravy projektové dokumentace.

Předpokládaná energetická bilance:

objekt	Pi [kW]	Pb [kW]	spotřeba / 1 rok[MWh]
tenisová hala	150	90	70
ledová plocha	250	150	360
aquapark	200	120	520

ubytování	400	240	690
celkem	1000	600	1640

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110kV činí 1m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1kV a menší než 52kV na úroveň nízkého napětí je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2m. Ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení VN je 10,00m od krajního vodiče.

Kanalizace

Stávající stav

Město Mikulov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s likvidací odpadních vod na městské ČOV.

Ze severu ohraničuje řešenou lokalitu ulice Na Hradbách, kde je vedena stoka DN 600. Stoka není v majetku a.s. VaK Břeclav. Vzhledem k tomu, že nad touto stokou byla v minulosti vybudována sportovní hala, bude součástí výstavby inženýrských sítí v řešeném území, její přeložení.

Na východním okraji se nachází obytné území s rodinnými domy, kde byly vybudovány inženýrské sítě, umožňující výhledové napojení řešené lokality. Kanalizace z tohoto území pokračuje po jižním okraji lokality a je zaústěna do sběrače DN 1600 v ulici Republikánské Obrany.

Návrh kanalizace ve sportovním areálu Na Hradbách respektuje požadavek správce kanalizační sítě Vodovodů a kanalizací Břeclav, a.s., minimalizovat, respektive pozdržet odtok dešťových vod z navržených parkovišť.

Navržené řešení

Stoka z betonových trub DN 600, která zasahuje v délce cca 50 m pod objekt sportovní haly, bude přeložena. Přeložka P bude zaústěna do stávající šachty č.504, ve které dochází k soutoku s kanalizací sportovní haly, vybudované při rekonstrukci objektu v roce 2006. Šachta bude stavebně upravena a doplněna stupadly. Přeložka pokračuje prostorem navrženého parkoviště, trasa obchází objekt haly ve vzdálenosti 5 m od východního lince budovy až po nově vybudovanou šachtu propojující přeložku se stávající stokou v ulici Na Hradbách.

Přeložka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 DN 600 dle EN 1401-1/DIN 8062 (AWADUKT), v celkové délce 114,6 m. Na přeložce budou 3 nové šachty DN 1000 z betonových prefabrikátů, se žlábkem obloženým čedičem. Stávající šachta č.504 bude upravena, nově vytvořený žlábek ve směru průtoku, bude obložen čedičovými tvarovkami. Do přeložky budou zaústěny prostřednictvím stoky P-D, dešťové vody z navrženého parkoviště, po jejich akumulaci a částečném zásaku v podzemních akumulačních blocích.

Stoka P-D

Bude odvádět dešťové vody z navrženého parkoviště. Bude zaústěna do stoky P. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 dle EN 1401-1/DIN 8062, DN 300 v délce 59 m.

Stoka AA

Bude odvádět vody ze západní strany řešeného areálu. Budou na ni napojeny odpadní vody z objektu ubytování pro sportovce, bazénu a dešťové vody z terénu a navrženého parkoviště. Stoka bude zaústěna do stoky A z trub PVC DN 600 ve stávající šachtě č.545. Šachta bude stavebně upravena vytvořením náběhového žlábků a jeho obkladem čedičovými tvarovkami. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 dle EN 1401-1/DIN 8062, DN 300 v délce 133,4 m.

Stoka AA-D

Stoka AA-D bude odvádět dešťové vody z navrženého parkoviště na jižním okraji lokality. Odtok dešťových vod z parkoviště bude částečně zasakován a pozdržen v akumulčních boxech, dimenzovaných na cca 15 min. objem návrhového deště. Návrh odvodnění parkovišť bude vycházet ze sklonových poměrů a umístění dešťových vpustí. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 dle EN 1401-1/DIN 8062, DN 300 v délce 105,2 m.

Stoka AB

Prochází středovou komunikací, pod tenisovou halou se trasa lomí a pokračuje v chodníku. Proti centrálnímu kurtu je zakončena. Na stoku bude možno napojit i soukromou zástavbu na parcele č. 3034/1. Podle místa napojení bude upřesněna změna dimenze stoky AB. Stoka AB je zaústěna do stávající stoky A DN 600 v nově navržené šachtě. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 dle EN 1401-1/DIN 8062, DN 300 v délce 193,6 m a DN 400 v délce 59,0 m..

Stoka AB-D

Bude odvádět dešťové vody z části parkoviště na jižním okraji lokality. Odtok dešťových vod z parkoviště bude částečně zasakován a pozdržen v akumulčních boxech. Bude zaústěna do stoky AB. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 dle EN 1401-1/DIN 8062, DN 300 v délce 39 m.

Stoka A-3

Bude odvádět dešťové vody z navrženého parkoviště, s vjezdem z ulice Na Hradbách. Bude zaústěna do koncové šachty č.400 na stávající stoce A-3, vybudované v rámci výstavby sítí pro nové RD. Stoka je navržena z trub PVC hladkých SN 8 DN 300 dle EN 1401-1/DIN 8062 (AWADUKT), v celkové délce 159,5 m. Na stoce bude osazen akumulční a zasakovací objekt pro snížení a zpoždění odtoku dešťových vod.

Přehled navržených stok

Stoka	DN 300	DN 400	DN 600	Počet šachet	Celkem
AA	133,4			6	133,4 m
AA-D	105,2			6	105,2 m
AB	193,6	59,0		7	252,6 m
AB-D	39,0			4	39,0 m
A-3	159,5			7	159,5 m
P (přeložka)			114,6	3	114,6 m
P-D	59,0			2	59,0 m

Celkem	689,7 m	59,0 m	114,6 m	35	863,3 m
---------------	----------------	---------------	----------------	-----------	----------------

Venkovní tenisové kurty na východním okraji lokality, budou odvodněny do zasakovacích průlehů, vytvořených ve volném prostoru mezi kurty a na jejich východním okraji.

Hydrotechnické výpočty (pro intenzitu 15 min. návrhového deště s periodicitou 1)

Stoka	Povodí	Popis	F (ha)	\square	Fred (ha)	i (l/s.ha)	Q (l/s)
AA	4	plocha celkem	1,070			129	
	4	zastavěnost 50 %	0,535	0,90	0,482		62,11
	4	volná plocha 50 %	0,535	0,10	0,054		6,90
AA-D	5	komunikace, parkoviště	0,260	0,70	0,182		23,48
	5	volná plocha	0,070	0,10	0,007		0,90
AA		Celkem					93,40
AB	1	plocha celkem	0,900				
	1	zastavěnost 70 %	0,630	0,90	0,567		73,14
	1	volná plocha 30 %	0,270	0,10	0,027		3,48
	2	komunikace	0,180	0,70	0,126		16,25
	2	volná plocha	0,120	0,10	0,012		1,55
	3	plocha celkem	1,240				
	3	zastavěnost 30 %	0,372	0,90	0,355		43,19
	3	volná plocha 70 %	0,868	0,10	0,087		11,20
AB		Celkem					148,81
PD	6	komunikace, parkoviště	0,170	0,70	0,119		15,35
	6	volná plocha	0,070	0,10	0,007		0,90
Do stoky DN 600		Celkem					16,25
A-3	7	komunikace, parkoviště	0,186	0,70	0,130		16,80
	7	volná plocha	0,044	0,10	0,004		0,57
Do stoky A-3		Celkem					17,37

U parkovišť dojde částečným zásakem a zpožděním odtoku vlivem akumulace objemu 15 min. deště k výrazně nižšímu ovlivnění průtokových poměrů ve stávající stokové síti. Tam, kde to bude technicky možné, lze do tohoto systému zaústit i některé střešní svody z objektů.

Vodovod

Stávající stav

Podkladem pro návrh vodovodu byl návrh uspořádání jednotlivých objektů s nárokem na potřebu vody. Dále požadavky vlastníka a provozovatele vodovodní sítě, kterým jsou Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Kromě obecných požadavků, týkajících se dodržení příslušných ČSN a vlastní realizace vodovodu, je požadováno:

- s ohledem na zabezpečení požární vody, osazení nadzemního požárního hydrantu DN 100 na potrubí z trub LT 250 v křižovatce ulic Piaristů a Pod Platanem
- křížení komunikací navrhovat kolmo, potrubí PE v chrániče
- navrhnout zaokrouhování vodovodu na stávající vodovodní řad v lokalitě nových RD východně od řešeného území

- projednat možnost propojení se stávajícím vodovodem v ulici Republikánské obrany podél parkoviště OD Billa

Hydrodynamický (provozní) tlak v místě napojení na stávající vodovod se pohybuje okolo 0,55 MPa.

Navržené řešení

Řad 1 se napojuje na stávající vodovodní řad LT DN 100 v ulici Na Hradbách, kolmo přechází komunikaci, pod kterou bude uložen ochranné trubce PE Ø 225. Je situován podél navržené vozovky, pod navrženým objektem pro ubytování se lomí a pokračuje podél navržené komunikace až po objekt bazénu. Z řadu 1 odbočuje řad 1-1. Řad 1 je navržen z trub PE 100 SDR 11 Ø 110 v celkové délce 227 m.

Řad 1-1 odbočuje z řadu 1, jde v profilu navrženého chodníku pod tenisovou halou až k místu propojení se stávajícím vodovodem z trub PVC Ø 110 v místě koncového hydrantu, v nové zástavbě RD. Na řad 1-1 bude přípojkou napojen areál tenisové haly. Řad 1-1 je navržen z trub PE 100 SDR 11 Ø 110 v celkové délce 151,35 m.

Nadzemní požární hydrant

DN 100 bude osazen na potrubí z trub LT 250 v křižovatce ulic Piaristů a Pod Platanem. Hydrant bude osazen v místě stávajícího podzemního hydrantu DN 80, který se demontuje. V případě, že bude stávající odbočka v dimenzi DN 250/80, bude demontována a nahrazena odbočnou tvarovkou z tvárné litiny DN 250/100 s uzávěrem DN100. Aby mohl být hydrant osazen mimo komunikaci, bude osazen na prodloužení z trub PE100 SDR 11 Ø 110 v délce cca 8,0 m.

Přehled řadů a délek

Řad	Ø 90	Ø 110	Celkem
1		227,0 m	227,0 m
1-1		151,4 m	151,4 m
hydrant		8,0 m	8,0 m
Celkem		386,4 m	386,4

Na vodovod bude použito potrubí PE v návíně, spoje a změny směru budou provedeny pomocí elektrotvarovek. V místech osazení odbočných tvarovek a u hydrantů, budou použity tvarovky z tvárné litiny. Při napojení řadu 1 na stávající potrubí bude v místě výřezu použita příruba HAWLE a na odbočení bude osazen šoupátkový uzávěr.

Uvažované propojení řadu 1 na vodovod do ulice Republikánské Obrany je značně problematické. Vodovod by musel jít v délce cca 95 m pod stávajícími zpevněnými plochami parkoviště OD Billa, se souhlasem vlastníka pozemku se zřízením věcného břemene. Před napojením na stávající vodovod by musel navržený řad 3 přejít kanalizační sběrač DN 1600. Podle hloubky uložení kanalizace by krytí vodovodu bylo cca 0,6m při přechodu vrchem a zahloubení cca 3 m při křížení spodem.

Další navrhované propojení sportovního areálu jižním směrem, přes ulici 28.října, mezi fotbalovým hřištěm a kasinem, by předpokládalo vést trasu v délce cca 110 m pod komunikací a parkovištěm. Další možnost, vést vodovod mezi fotbalovým hřištěm a komunikací v ulici 28.října směrem do ul. Republikánské Obrany, naráží na výše uvedené problémy s křížením sběrače DN 1600 mm.

Výpočet potřeby vody (dle vyhl. 428/2001 a směrnice MLVH č.9/1973)

Objekt	Specifická potřeba vody	Počet osob	Potřeba vody	
	l/os		l/den	l/s
Tenisová hala				
- počet sportovců	60	60	3.600	0,13
Ubytování				
- počet lůžek	440	80	35.200	1,22
- restaurace personál	220	8	1.760	0,06
- zaměstnanci	60	12	720	0,03
Bazén				
- potřeba pro doplňování			5.800	0,16
Sportovní zařízení na parcele č.3034/1				
- odhad			25.100	0,87
Průměrná denní potřeba vody Q _p			72.180	2,47
Max.denní potřeba Q _m	Q _p x 1,5		108.270	3,70
Max.hodinová potřeba Q _h	Q _m x 1,8			6,66
Roční potřeba vody			26.340 m³/rok	

Plynovod

Zásobování sportovního areálu, bude možné ze stávajícího STL plynovodu z ocelových trub DN 150 v ulici Na Hradbách.

Větev V1 bude zásobovat objekty tenisové haly, ubytovnu pro sportovce, bazén a uvažovanou zástavbu na parcele č.3034/1. Je navržena z trub PE 100 SDR 11 \square 90 v celkové délce 225 m. Je trasována v souběhu s navrženým vodovodem. Pod komunikací v ulici Na Hradbách bude uložena v chrániče PE \square 160.

Výpočet potřeby plynu vychází z předběžných údajů objemů a ploch navržených objektů sportovního areálu.

Objekt	Výkon (kW)	m ³ /hod	m ³ /rok
Tenisová hala se zázemím	175	20	24.000
Ubytování pro sportovce	250	28	40.000
Bazén	40	4	11.000
Sportovní zařízení na parcele č.3034/1	170	18	25.000
Celkem	635	70	100.000

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

d.1) Stávající historické a přírodní podmínky

Město Mikulov patří k našim nejvýznamnějším historickým městům s jedinečnou urbanistickou strukturou a přírodním prostředím.

Lokalita Na Hradbách je situována na jižním okraji města v nezastavěné enklávě mezi silnicí I/40 a stávající zástavbou. Má specifickou polohu ve struktuře města – je pohledově exponovaná, a to především v dálkových pohledech z jihu (z příjezdové komunikace z Rakouska a ze silnice I/40) a má značný vliv na panorama města, tvořené barokním zámekem a Svatým Kopečkem a navazující prstencovou zástavbou první a druhé podnože historického jádra města. Panorama města a pohledové dominanty nesmějí být novou zástavbou potlačeny.

Lokalita je součástí druhé podnože městského panoramatu s vazbou na historické jádro města a spadá do ochranného pásma Městské památkové rezervace Mikulov, jehož podmínky ochrany musí respektovat. Pro ochranu hodnot území jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání, zajišťující kromě ochrany panoramatu města i průhledy na výše uvedené dominanty.

V řešeném území se nachází jeden objekt zapsaný do seznamu nemovitých kulturních památek, a to barokní brána (původně součást oplocení bažantnice) v západní části na hranici pozemku s koupalištěm. V návaznosti na bránu a dále v ulici Na Hradbách je částečně zachovaná ohradní zeď bývalé bažantnice, která bude ponechána s výjimkou nezbytně nutných zásahů pro dopravní napojení lokality.

Řešené území je součástí III. zóny CHKO Pálava představující tzv. „narázníkovou“ zónu. Realizací zástavby bude charakter území odpovídat čtvrté zóně ochrany. Zóna „Na Hradbách“ má přímou návaznost na současně zastavěné území města (čtvrtá zóna ochrany CHKO). K ochraně krajinného rázu patří i obnova stromových alejí původní bažantnice. Lokalita je také součástí EVL - Ptačí oblast Pálava soustavy Natura 2000. Přírodní hodnoty území nesmí být navrženou zástavbou porušeny.

d.2) Navržené podmínky pro ochranu urbanist. a historických hodnot

Charakter prostoru – je dán stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka

- nesmí být porušena urbanistická struktura prostoru daná historickým vývojem
- zástavba bude navržena jako areálová v přiměřeném měřítku, velké hmoty budou členěním rozdrobeny

Struktura prostoru – je charakterizována hmotovým uspořádáním zástavby (výšková gradace zástavby, výška zástavby, tvary střech a jejich orientace k uličním prostorům), řešení exponovaných prostor

- budou respektovány stanovené hranice zastavitelných ploch, určující charakter zástavby (zástavba areálová s volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného pozemku)
- bude respektována max. přípustná výška zástavby nad úrovní přilehlé komunikace dle stanovených regulací s ohledem na gradaci hmot ke stávající sportovní hale (její výška nebude překročena)
- tvary střech budou odpovídat charakteru zástavby

- kromě šikmých střech lze použít výjimečně jiný vhodnější způsob zastřešení (např. u velkoprostorových objektů – tenisová hala, krytý bazén), tyto střechy nesmí působit negativně panoramatech a v exponovaných průhledech na město (rozdrobení hmot)
- sklon a orientace hřebene šikmých střech budou v max. míře respektovat stávající okolní zástavbu
- pro vymezené významné prostory bude zpracována samostatná podrobná dokumentace, respektující podmínky regulačního plánu

Obraz prostoru – je tvořen architekturou zástavby (měřítko zástavby, použité materiály, barevnost, tvarosloví)

- bude použito (s výjimkou velkoprostorových objektů) drobnější měřítko hmot, odpovídající okolní zástavbě
- střešní okna budou používána pouze na pohledově méně exponovaných plochách, vikýře budou použity jen výjimečně v odůvodněných případech
- pro zpevněné povrchy veřejných prostor budou preferovány přírodní materiály
- na fasádách objektů budou použity přírodní odstíny barev a přírodní materiály (s ohledem na charakter stavby a její konstrukční řešení), na šikmých střechách bude použita pálená krytina v přírodní barvě
- v území nebudou vytvářeny výrazné varianty hmotové ani pohledové
- není vhodné vytvářet v území historizující kamufláže

d.3) Navržené podmínky pro ochranu přírodních hodnot

- navržená koncepce musí respektovat svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu této části města dle podmínek III. zóny ochrany CHKO
- v lokalitě budou realizovány plochy zeleně, začleněné do celkového krajinného rázu lokality
- budou zachovány a dále rozvíjeny historické stopy v krajině, a to stopy původních alejí bývalé bažantnice a pozůstatky ohradní zdi s barokní bránou v sousedství dnešního koupaliště a v ul. Na Hradbách
- význam barokní brány bude zdůrazněn návrhem aleje podél významné pěší trasy ve směru V-Z a parkově upraveným oddychovým prostorem v jejím bezprostředním okolí, další souvislá alej je navržena ve směru S-J od vstupu do lokality z ul. Na Hradbách
- ve výsadbě izolační a rekreační zeleně bude bezpodmínečně dodržena domácí druhová skladba, ve výsadbách stromořadí pak může být použit historizující druh výsadby (javory, platany, duby)
- výškové uspořádání zeleně bude členěno s ohledem na pohledové osy

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Město Mikulov není zatěžováno žádnými většími negativními vlivy, kvalita životního prostředí je vysoká. Realizací navržené plochy pro sportovní činnosti nedojde žádným negativním dopadům na životní prostředí.

Zvýšení emisí z dopravy je vzhledem k situování příjezdu přes parkoviště u supermarketu Billa na okraji zástavby a vzhledem k intenzitě dopravy (200 voz/24hod) nevýznamné v porovnání s intenzitou dopravy na silnici I/40 (5 820 voz/24 hod). Umístěním navržených činností v dané lokalitě bude zachována vysoká kvalita obytného prostředí města.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Podmínky ochrany zdraví vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dalších předpisů. Území bude zatěžováno těmito vlivy:

- hlukem z motorové dopravy a z provozu sportovních zařízení
- emisemi z motorové dopravy
- pronikání radonu z podloží do volného ovzduší
- odpady z provozu zařízení

Opatření pro ochranu veřejného zdraví

- hluková zátěž z motorové dopravy bude eliminována prostorovým uspořádáním celé lokality, tj. odsunutím zástavby od silnice I/40 za hranici izofony 55dB, hluk z provozu vozidel na parkovišti v severní části lokality (u tenisové haly) bude eliminován ponecháním bývalé ohradní zdi bažantnice (kromě vjezdu na parkoviště)
- hluková zátěž na okolní bytovou zástavbu bude eliminována u sportovních staveb (tenisová hala) technickým řešením opláštění z hlediska neprůzvučnosti a u venkovních sportovišť (venkovní kurty) výsadbou pásu izolační zeleně v šířce 10,0m podél východní hrany lokality, tj. na hranici s lokalitou pro bydlení
- nárůst zatížení emisemi z provozu motorových vozidel je vzhledem k intenzitě motorové dopravy v rámci lokality a morfologii terénu zanedbatelné a nevyžaduje návrh konkrétních opatření
- měření radonu v řešeném území bylo provedeno v roce 2002, výsledky byly stanoveny na rozhraní nízkého až středního rizika - vzhledem k této skutečnosti je doporučeno nahlížet na lokalitu jako na území se středním radonovým rizikem a dimenzovat izolace dle ČSN 73 0601
- způsob nakládání s odpady bude řešen ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb. - odpady z provozu uvažovaných zařízení (běžný komunální odpad) budou předány oprávněné osobě k dalšímu využití nebo odstranění, odvoz odpadu bude zajištěn způsobem v místě obvyklým

g) 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

Změnou č. 3 není dotčen výčet veřejně prospěšných staveb uvedených v regulačním plánu „Mikulov – Na Hradbách“.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Změnou č. 3 není dotčen výčet veřejně prospěšných staveb uvedených v regulačním plánu „Mikulov – Na Hradbách“.

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádná územní rozhodnutí. Tento požadavek nebyl ze strany pořizovatele stanoven.

j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část regulačního plánu	21 listů
Textová část odůvodnění regulačního plánu	9 listů
Grafická část	7 výkresů