

# KONCEPCE OBNOVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V MIKULOVĚ

Červen 2024

**MAAUS**

m. architektonické a urbanistické studio

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### NÁZEV DÍLA:

Koncepce obnovy veřejných prostranství v Mikulově

### OBJEDNATEL:

Město MIKULOV

Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov

Číslo objednávky: OBJ2300207

### ZPRACOVATEL:

MAAUS s.r.o.,

Gorkého 51/1, 602 00 Brno-střed-Veveří

E-mail: info@maaus.cz

Tel: +420 732 251 804

### Tým:

Ing. arch. Miroslava Zdražilová, Ph.D.

zdrazilova@maaus.cz

Ing. arch. Karolína Wojtek

wojtek@maaus.cz

Barbora Čekalová

### DATUM:

červen 2024

## OBSAH

<b>1. Úvodní údaje</b>	<b>5</b>
1.1. Účel koncepce	5
1.2. Vymezení řešeného území	5
<b>2. Způsob zpracování koncepce</b>	<b>6</b>
2.1. Postup zpracování	6
2.2. Definice pojmu veřejné prostranství	6
<b>3. Analytická část</b>	<b>7</b>
3.1. Historický vývoj	7
3.2. Popis soustavy veřejných prostranství města	10
3.3. Majetkové poměry	11
<b>4. Kategorizace veřejných prostranství</b>	<b>12</b>
4.1. Typy veřejných prostranství	12
4.2. Charakter a struktura zástavby	14
4.3. Veřejná prostranství dle charakteru zástavby	17
4.4. Popisné atributy	18
<b>5. Zhodnocení veřejných prostranství</b>	<b>19</b>
5.1. Metodika hodnocení	19
5.2. Kritéria hodnocení	20
5.3. Výsledky zhodnocení	24
<b>6. Návrh obnovy</b>	<b>26</b>
6.1. Prostranství doporučená k prioritní obnově	26
6.2. Další doporučení	28
6.3. Prostranství vhodná pro drobný zásah	28
6.4. Prostranství vhodná pro architektonickou soutěž	31
<b>7. Doporučení pro další plánovací procesy města</b>	<b>33</b>
<b>8. Seznam podkladů</b>	<b>33</b>
<b>9. Seznam příloh</b>	<b>33</b>

## SEZNAM ZKRATEK

JMK	Jihomoravský kraj
UP	územní plán
VP	veřejné prostranství
DPS	domov s pečovatelskou službou
MŠ	mateřská škola
MZI	modrozelená infrastruktura

## 1. Úvodní údaje

### 1.1. Účel koncepce

Účelem zpracování Koncepce obnovy veřejných prostranství je zmapování a vyhodnocení stavu veřejných prostranství na území města Mikulov. Koncepce provede komplexní analýzu a systematizaci veřejných prostranství, která stanoví jejich problémy a hodnoty, nastíní možné směry při obnově konkrétních veřejných prostranství, roztřídí prostranství podle náročnosti jejich obnovy z hlediska projektové přípravy a realizace. Dokument bude sloužit jako podklad pro efektivní plánování investic města

Koncepce je prvním dokumentem organizujícím území pro další plány a zásahy v oblasti veřejných prostranství a je podkladem pro nastavení následných mechanismů obnovy. Bude sloužit jako podklad pro další dokumenty (například manuál tvorby veřejných prostranství), vytypuje místa, kde je možná rychlá a nenákladná obnova, která podstatně zlepší kvalitu veřejného prostranství.

### 1.2. Vymezení řešeného území

Tento dokument je omezen na území v katastru města Mikulov, které se vztahuje k vystavěnému prostředí, tedy prostranstvím vymezeným zástavbou. Dokument se nezabývá veřejnými cestami v přírodním zázemí města a v průmyslových areálech. Na východě je území omezeno patou Svatého kopečku, na jihu a západě obchvatem města (Valtická, 28.října) včetně předprostoru nádraží, na severu ulicí Gagarinova a Hliniště. Z řešeného území je dále vyjmut prostor zámku v majetku JMK. Plocha takto vymezeného území je 245 ha.



Obr.1: Vymezení řešeného území, 1 : 15 000



## 2. Způsob zpracování koncepce

### 2.1. Postup zpracování

Koncepce obnovy veřejných prostranství byla zpracována na podkladu katastrální mapy. Základní terénní průzkum byl proveden na podzim 2023, dále doplněn v únoru a březnu 2024. Je nutné upozornit, že terénní průzkum probíhal v zimních měsících, tedy mimo turistickou sezónu. Nezaznamenali jsme tedy přetížení prostranství jak lidmi, tak především automobily víc než je v městech takovéto velikosti běžné.

V řešeném území byla nejdříve vymezena veřejná prostranství, byly prověřeny majetkové poměry, město bylo rozčleněno na území s různým charakterem a strukturou zástavby, která ovlivňuje také charakter veřejného prostranství (viz kapitola 4.2). Poté byla prostranství rozdělena dle typologických kategorií (viz kapitola 4.1). Každému VP byl přidělen jedinečný kód.

S takto rozdělenými plochami bylo pracováno v prostředí Archicad (BIM), kde byly k plochám přiřazeny jednotlivé atributy týkající se popisu stávajícího stavu VP, zhodnocení stavu VP a návrhu obnovy. Tento formát byl dále převeden po prostředí T-mapy. Město tak má k dispozici interaktivní prohlížení s možností editace prvků, jejich třídění a další práce s nimi.

Jednotlivé fáze zpracování:

- vymezení ploch VP,
- zatřídění do typologických kategorií,
- zmapování stavu VP
- vyhodnocení kvality VP dle zvolených kritérií
- zhodnocení potenciálů a stanovení cílů obnovy VP
- stanovení způsobu obnovy VP
- vytipování VP vhodných pro drobný nenákladný zásah
- určení míst vyžadujících prioritní péči

### 2.2. Definice pojmu veřejné prostranství

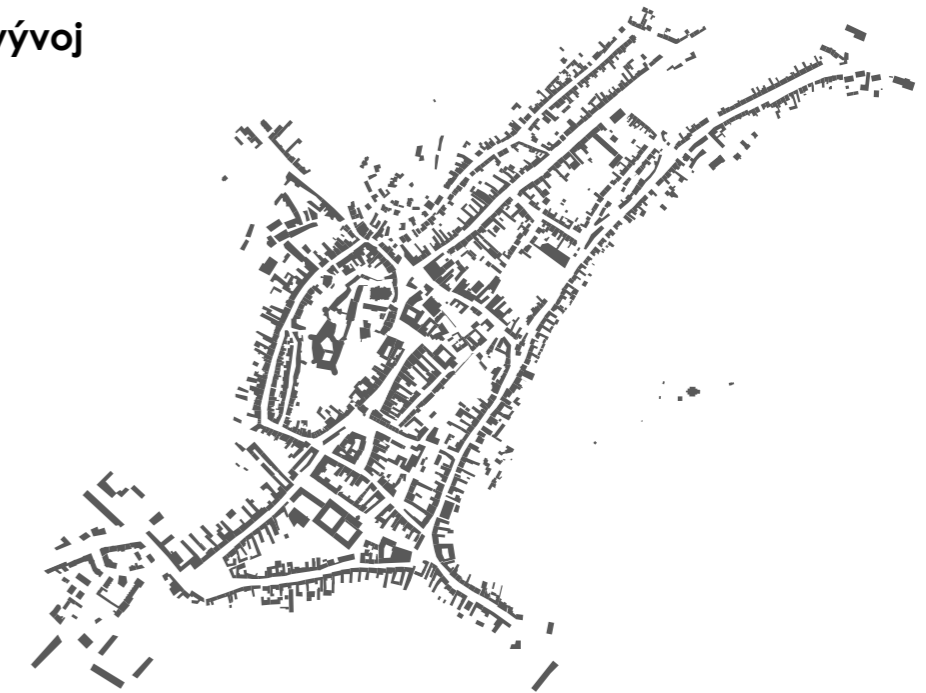
Pojem „veřejné prostranství“ - § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ [P3]

Veřejná prostranství představují nezastavěné plochy mezi zástavbou, jsou koridory mobility a místy pro aktivity a pobyt obyvatel města. Jsou místem setkávání, společenské atmosféry i podnikání. Kvalitní náměstí a nábřeží, pěší zóny, ulice, promenády, parky apod. jsou základem města. Spojují se v nich společenské, kulturně-historické, environmentální, kompoziční, estetické, technické, hygienické a dopravní aspekty. Z hlediska prostorového uspořádání tvoří základní strukturu liniové veřejné prostory, jako jsou ulice, nábřeží, které propojují uzlové veřejné prostory, jako jsou náměstí, parky, dvory, areály. Doplnějí je další typy prostorů, navazující přírodními prvky na systém zelených koridorů, jako jsou např. dětská hřiště, sportovní areály. Síť těchto prostorů by měla vytvářet vzájemně propojený systém pro bezpečný a pohodlný pohyb a pobyt obyvatel města. [P6]

## 3. Analytická část

### 3.1. Historický vývoj

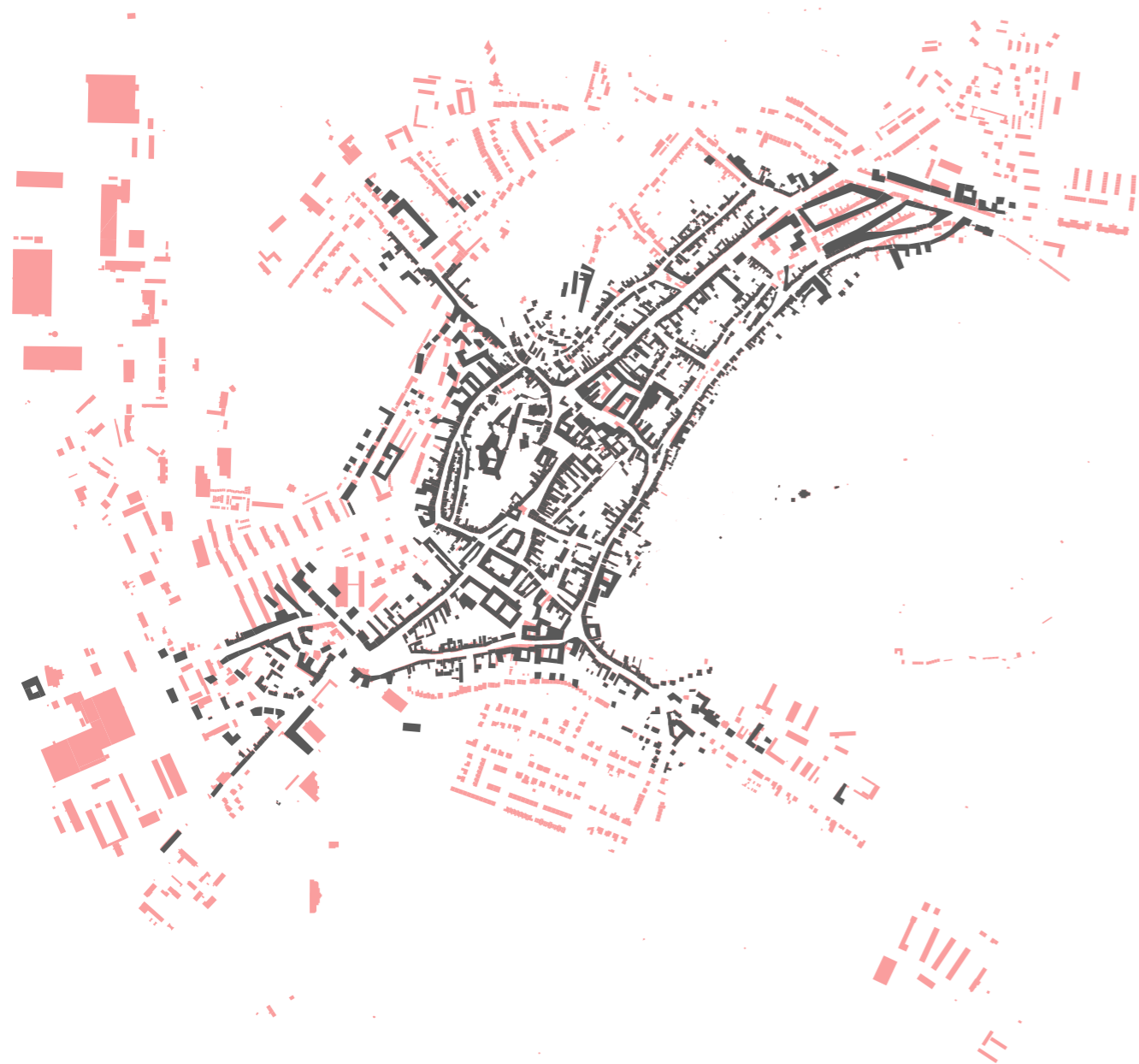


Obr.2: Císařský otisk 1826

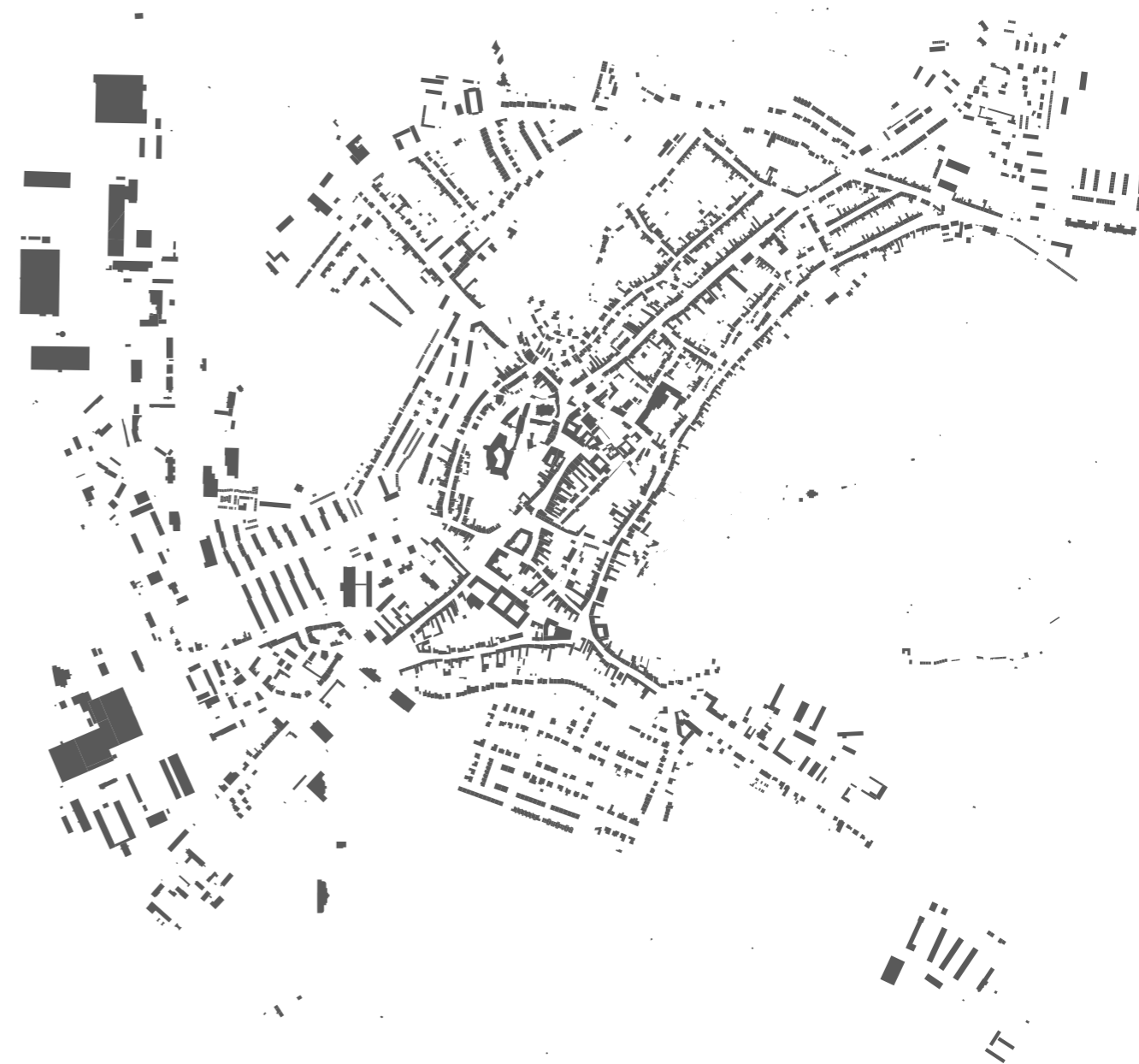


Obr.3: III. Vojenské mapování, 1930 - červeně vyznačeno rozšíření zástavby od roku 1826





Obr.4: Rozšíření zástavby od roku 1930 do současnosti



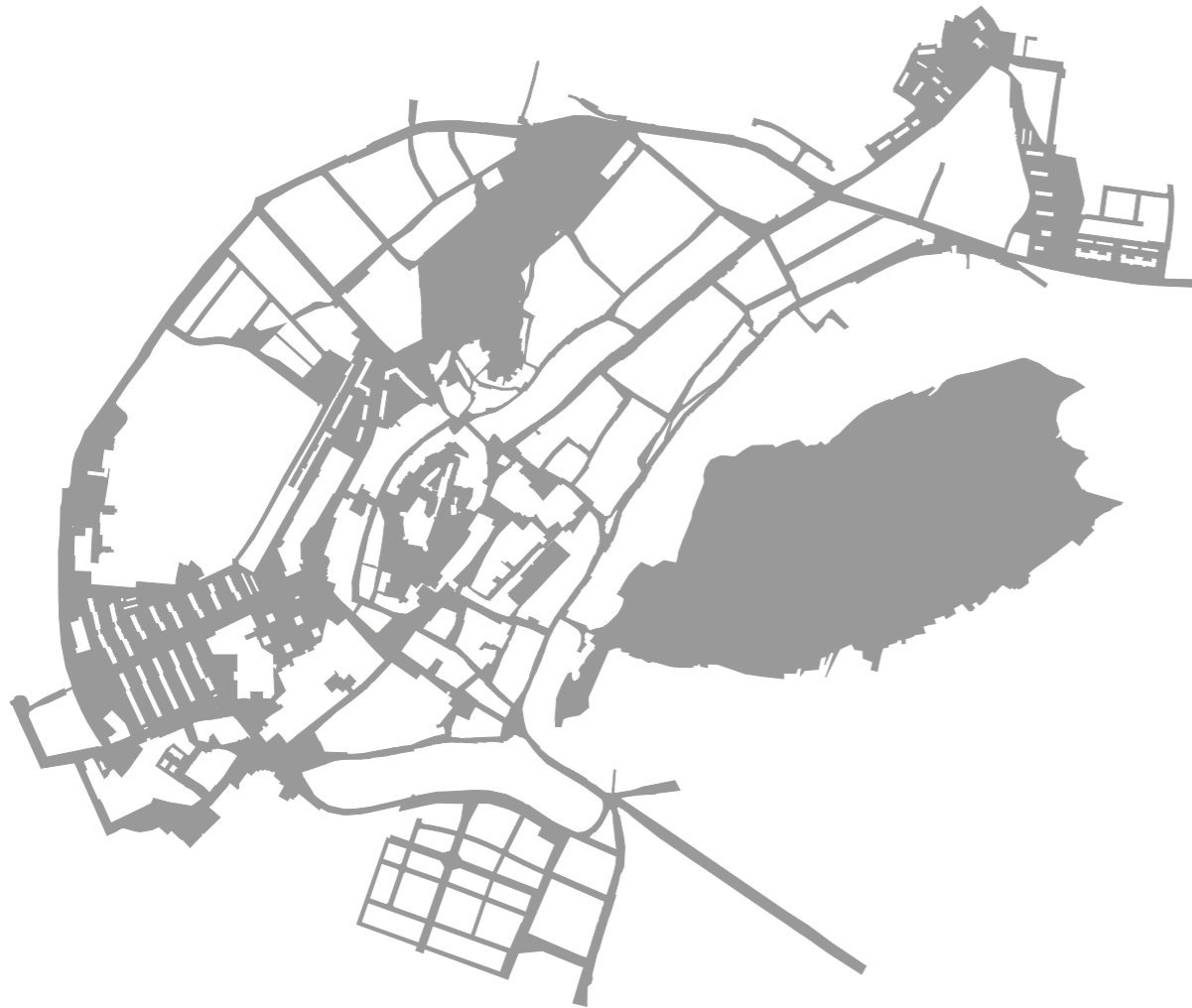
Obr.5: Současná struktura zástavby - schwarzplan

### 3.2. Popis soustavy veřejných prostranství města

Mikulov má historické jádro s úzkými ulicemi, které jsou radiálně uspořádány kolem zámku. Náměstí jsou řazena za sebou a rozprostírají se podél východní strany zámku, na ně je soustředěn městský život. Zástavba se pak dále rozvíjela podél ulice Pavlovská, Brněnská a Valtická/ Vídeňská ve formě kompaktní řadové zástavby - typický moravský venkovský dům. Tyto hlavní ulice mají dostatečně široký profil s předzahrádkami. Ulice v historickém jádru jsou výrazně užší a většina je jich zjednosměrněna. Historické centrum a severní část města má jasnou strukturu a hierarchii prostranství, která jsou většinou jasně vymezena a jsou čitelná. V jihozápadní části města v podstatě ihned na hranici MPR se struktura rozpadá a celá tato část města má veřejná prostranství, která se těžko uchopují. Nejedná se jen o samotné sídliště, jež má poměrně jasně definovaný systém veřejných prostranství, ale i území kolem nádraží a kolem nového silničního obchvatu.

Město má jedinečný charakter, krásné veduty, ale je silně zatíženo turismem.

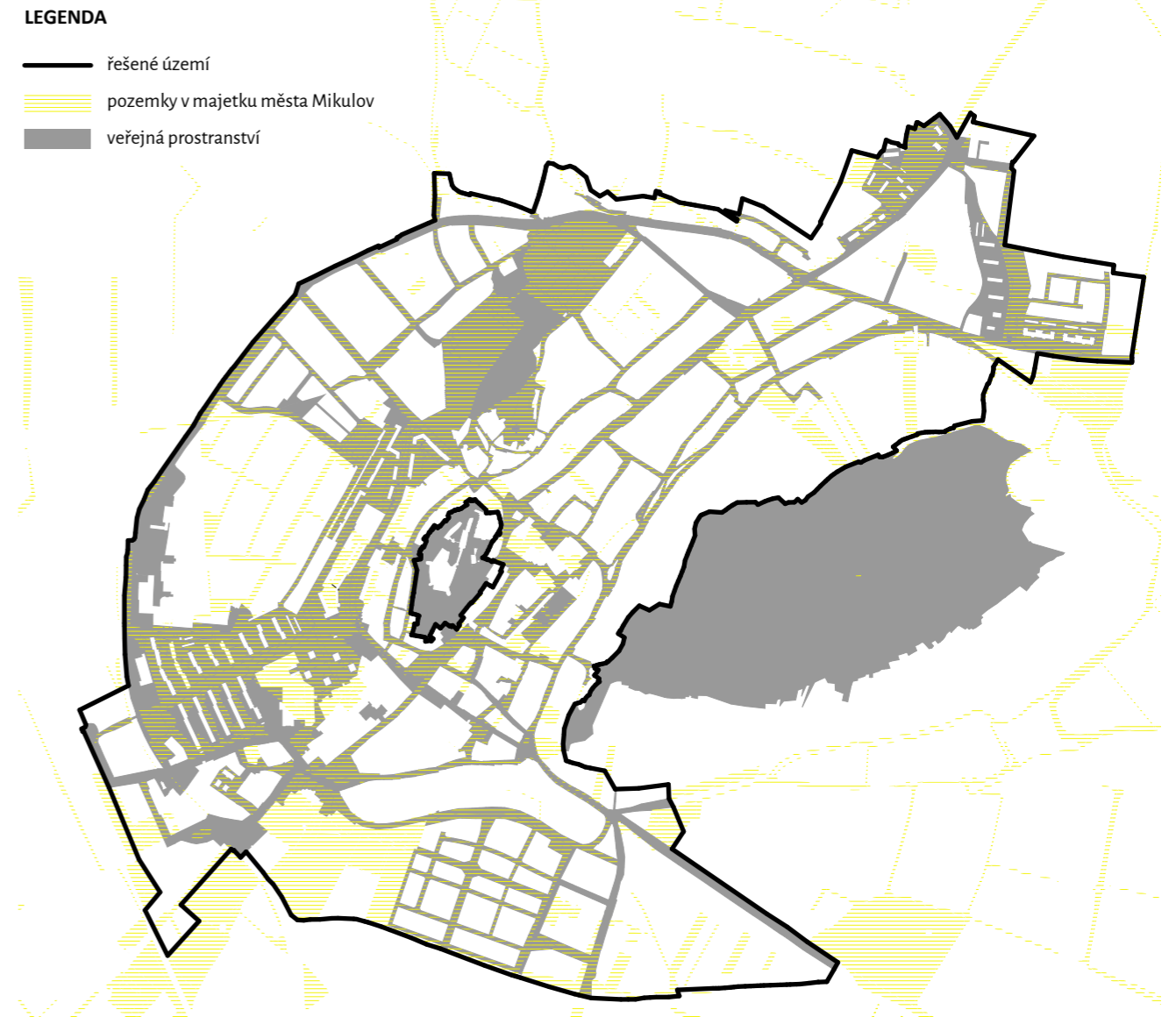
Kvalita a technický stav veřejných prostranství není celkově dobrý. Dlouhou dobu se do veřejného prostranství neinvestovalo. Byly prováděny jen udržovací práce, případně nekoncepční opravy povrchů. Mobiliář je nejednotný, kromě výjimek ve špatném stavu.



Obr.6: Soustava veřejných prostranství - inverzní schwarzplan

### 3.3. Majetkové poměry

Ve vlastnictví města je převážná část ulic a náměstí, i přesto je mnoho ulic ve vlastnictví JMK nebo ČR, pozemky pod ulicí 22.dubna jsou dokonce i soukromé. Dá se vysledovat přímá úměra mezi zanedbaným stavem veřejného prostranství a jeho vlastnictvím Českou republikou.



Obr.7: Soutisk veřejných prostranství s majetkem města Mikulov (žlutě)

## 4. Kategorizace veřejných prostranství

Veřejná prostranství v řešeném území města byla roztříděna na základě typologické kategorie a charakteru souvisejícího se strukturou zástavby do ucelených částí, které jsou typologicky i charakterem stejné. Každé prostranství bylo označeno kódem (viz výkres č. 02).

### 4.1. Typy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla rozdělena dle typologických kategorií:

#### 4.1.1. Veřejná prostranství dostředného charakteru

##### N - Náměstí

Náměstí jsou centrální veřejná prostranství, ohraničená přilehlými stavbami, která jsou kvůli své důležitosti hojně užívaná. Náměstí jsou uzlovými body uspořádání města, umožňujícími shromažďování a společenský život. Charakteristická je pro ně také přítomnost dominant (např. kostel, morový sloup, socha, kašna, významná budova apod.).

##### D - dílčí prostranství - „pláčky“

Dílčí prostranství jsou malá prostranství, která nejsou náměstím, ale mají lokální význam. Doplňují základní kostru veřejných prostranství tvořenou ulicemi a náměstími o další prostranství drobnějšího měřítka, které může sloužit pro společenský pobyt nebo odpočinek. Pláčky jsou vymezeny také na rozlehlých křižovatkách, které mají potenciál stát se po úpravě lokálním drobným prostranstvím..

##### Z - parková prostranství

Parkovým prostranstvím se rozumí veřejné plochy zeleně, převážně užívané pro rekreaci, pobyt, sport, kulturní a společenský život. Zahrnuje jak plnohodnotné parky, tak drobná parková prostranství, která nemají pobytovou funkci

##### X - specifická prostranství

Jedná se o prostory, které jsou složité, roztříštěné, a kde se dá předpokládat dostavba budov, které prostranství vymezí nebo dotvoří

#### 4.1.2. Veřejná prostranství lineárního charakteru

##### U - ulice

Ulice jsou lineární veřejná prostranství vymezená budovami nebo ploty zahrad, popřípadě uliční čarou. Ulice zajišťují základní obsluhu a prostupnost města.

##### T - ulička

Ulice drobného měřítka, v Mikulově se jedná o typické vinařské uličky. Jedná se o převážně kamenné uličky.

##### H - záhumenní cesta

Záhumenní cesta je jak historická, tak novodobá cesta, která vede na zadní straně pozemků rodinných domů a slouží pro obsluhu zahrad a hospodářského zázemí. U nové zástavby má často podobu stezek.

#### 4.1.3. Veřejná prostranství sídlištní

##### S - sídliště

Sídlištěm se pro účely tohoto dokumentu rozumí jak modernistické panelové sídliště, tak volné uspořádání bytových domů z dřívější doby (50. léta) i současnosti. Za sídliště je považována tedy i bytová výstavba, která není uspořádána podél ulice, ale je na uliční prostranství kolmá a vytváří mezi jednotlivými domy poloveřejné prostranství. V Mikulově se nevyskytuje modernistické sídliště v pravém slova smyslu, které je charakterizováno nečitelným veřejným prostranstvím a volným uspořádáním různorodých hmot. Mikulovské sídliště je uspořádáno poměrně pravidelně v hřebenovém systému. Typická pro sídliště je absence živého parteru.

#### 4.1.4. Ostatní veřejná prostranství

##### R - průchod

Veřejný průchod vnitroblokem nebo spojovací ulička

##### V - veřejně přístupný vnitroblok

Vnitroblok, který je veřejně přístupný, slouží pro obsluhu objektů v něm umístěných nebo pro společenský život a rekreaci veřejnosti. Převážně se jedná o zelené vnitrobloky

##### P - parkoviště a rozlehlé dopravní křižovatky

Dále byly vyznačeny zbytkové plochy a veřejně přístupné proluky, které narušují podobu veřejného prostranství a bylo by vhodné je dostavět, či s nimi jinak pracovat.



#### TYPY PROSTRANSTVÍ

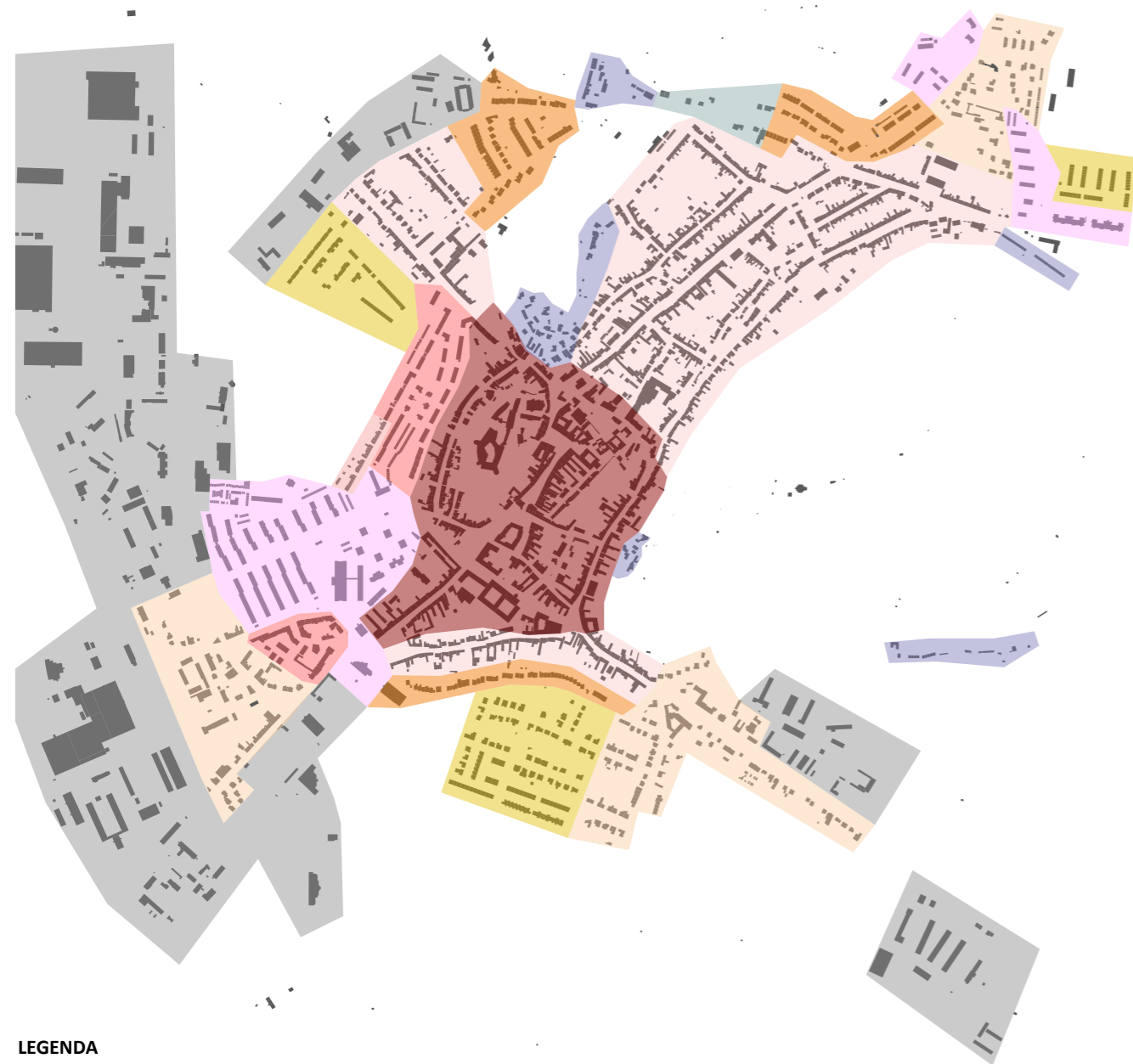
<b>N01</b>	Kód veřejného prostranství
<b>Veřejná prostranství dostředného charakteru</b>	
	Náměstí
	Dílčí prostranství ("pláček")
	Specifické prostranství
	Parkové plochy
<b>Veřejná prostranství lineárního charakteru</b>	
	Ulice
	Ulička
	Záhumenní cesta
<b>Veřejná prostranství sídlištní</b>	
	Sídliště
<b>Ostatní veřejná prostranství</b>	
	Veřejný průchod
	Veřejně přístupný vnitroblok
	Parkoviště / rozlehlá dopravní křižovatka
	Zbytkové plochy / veřejně přístupné proluky
	Přírodní zázemí / hřbitov

Obr.8: Kategorizace veřejných prostranství



## 4.2. Charakter a struktura zástavby

Území města bylo rozděleno do celků dle struktury a charakteru zástavby.



### LEGENDA

- A - Rostlá struktura historického jádra
- B - Kompaktní struktura venkovského typu - zástavba individuální řadová sevřená
- C - Uliční struktura převážně bytových domů
- D - Rostlá struktura venkovského typu - vinařské uličky
- E - Vilová struktura - zástavba individuální řadová volná
- F - Modernistická struktura řadových domů
- G - Soudobá struktura rodinných domů
- H - Sídlištní struktura
- I - Rozvolněná / fragmentární struktura
- J - Struktura průmyslových a obchodních areálů

Obr.9: Rozdělení města na části dle struktury a charakteru zástavby

### A - Rostlá struktura historického jádra

Historická urbanistická struktura, nejstarší část města, většinou leží také v MPR, vysoká hustota zastavění, rostlá zástavba jasně vymezuje ulice a náměstí, budovy jsou převážně vícepodlažní, vnitrobloky jsou malé, charakter prostranství je převážně kamenný. Parter je převážně živý, tvořen obchody a službami.



Rostlá struktura historického jádra

### B - Kompaktní struktura venkovského typu - zástavba individuální, řadová, sevřená

Urbanistická struktura formující ulici, je založena na historické parcelaci. Zástavba je převážně individuální, řadová, s širším průčelím domu do ulice a hospodářským zázemím do zahrad, hřeben střech je rovnoběžný s ulicí. uličním prostranství jsou většinou předzahrádky nebo vegetační pásy.



Kompaktní struktura venkovského typu zástavba individuální, řadová sevřená

### C - Uliční struktura převážně bytových domů

Urbanistická struktura formující městskou ulici, uliční prostranství vymezují bytové domy orientované rovnoběžně s ulicí, zahrady jsou většinou polosoukromé, neoplocené.



Uliční struktura převážně bytových domů

### D - Rostlá struktura venkovského typu - vinařské uličky

Specifická struktura typická pro Mikulov, tvoří ji vinařské sklepy či drobné rodinné domy uspořádané ve svazích Pálavy, mají drobné měřítko a často typickou vápencovou dlažbu.



Rostlá struktura venkovského typu - vinařské uličky

### E - Vilová struktura - zástavba individuální řadová volná

Struktura samostatně stojících rodinných domů, které tvoří uliční prostranství, pozemky jsou oploceny, součástí veřejného prostranství je převážně pouze chodník a vozovka.



Vilová struktura-zástavba individuální řadová volná



### F - Modernistická struktura řadových domů

Urbanistická struktura individuálních řadových domů s jednotným charakterem, která vznikla současně v 70. a 80. letech 20. stol. Do uličního prostoru je orientovaná garáž, která bývá často pod úrovní terénu ulice. Typická je úzká parcelace a rovná střecha.



Modernistická struktura řadových domů

### G - Soudobá zástavba rodinných domů

Urbanistická struktura soudobých rodinných domů, převážně řadových, uspořádaných do bloků. Typická je úzká parcelace a využití předzahrádek pro parkování automobilů.



Soudobá zástavba rodinných domů

### H - Sídlištní struktura

Volné uspořádání bytových domů, v Mikulově řádkové uspořádání. Veřejně přístupná zeleň prostupuje celou strukturou. Pro Mikulov jsou typická sídliště, která mají poměrně dobře definované uliční prostranství a mají poměrně dobrý potenciál k adaptaci.



Sídlištní struktura

### I - Rozvolněná / fragmentární struktura

Rozvolněná struktura na okrajích sídla tvořená jednotlivými objekty volně rozmístěnými nebo zástavba fragmentární - pozůstatky původní zástavby, neuspořádané fragmenty zástavby. Tato zástavba má periferní charakter.



Rozvolněná / fragmentární struktura

### J - Struktura průmyslových a obchodních areálů

Rozsáhlá struktura areálů, nízkopodlažní objekty velkého plošného rozsahu, velké měřítko, jsou doplněny rozsáhlými parkovacími plochami. Jsou uspořádány převážně kolem hlavního dopravního tahu - silnice 52.



Struktura průmyslových a obchodních areálů

## 4.3. Veřejná prostranství dle charakteru zástavby

V souladu s výše uvedeným rozčleněním města dle struktury a charakteru zástavby byl řešeným veřejným prostranstvím přiřazen odpovídající charakter.



- Rostlá struktura historického jádra
- Kompaktní struktura venkovského typu - zástavba individuální řadová sevřená
- Uliční struktura převážně bytových domů
- Rostlá struktura venkovského typu - vinařské uličky
- Vílová struktura - zástavba individuální řadová volná
- Modernistická struktura řadových domů
- Soudobá struktura rodinných domů
- Sídlištní struktura
- Rozvolněná / fragmentární struktura
- Struktura průmyslových a obchodních areálů
- Specifická struktura - rozhraní historického jádra a sídliště
- Přírodní charakter

Obr.10: Kategorizace veřejných prostranství dle struktury a charakteru zástavby

## 4.4. Popisné atributy

Jednotlivá prostranství byla popsána dle níže uvedených atributů a uspořádána do karet lokalit, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

### 4.4.1. Kód

Kód veřejného prostranství je složen z písmene označujícího typologickou kategorii veřejného prostranství (viz kapitola 4.4.4 a pořadového čísla.

### 4.4.2. Název

Název VP (*převážně jméno ulice apod*)

### 4.4.3. Základní typ prostranství

Veřejná prostranství dostředného charakteru

- do této kategorie patří náměstí, dílčí prostranství (plácky) a parková prostranství

Veřejná prostranství lineárního charakteru

- do této kategorie patří ulice, ulička

Veřejná prostranství sídlištní

- do této kategorie patří sídliště

Ostatní veřejná prostranství

- do této kategorie patří průchod, veřejně přístupný vnitroblok a parkoviště a rozlehlé dopravní křižovatky

### 4.4.4. Typ prostranství

N - Náměstí

D - dílčí prostranství - „plácky“

Z - parková prostranství

U - ulice

T - ulička

H - záhumenní cesta

S - sídliště

R - průchod

V - veřejně přístupný vnitroblok

P - parkoviště a rozlehlé dopravní křižovatky

### 4.4.5. Výměra plochy

Výměra plochy veřejného prostranství (jedná se o orientační údaj, neboť Koncepce byla zpracována na podkladu katastrální mapy, neboť město Mikulov nemá zpracovanou účelovou mapu povrchové situace. Výměra je uvedena v metrech čtverečních.

### 4.4.6. Majetek města

Údaj, který uvádí, zda se veřejné prostranství nachází na pozemcích v majetku města.

- ano *VP je v celé své ploše na pozemcích města*
- převážně *VP je převážně na pozemcích města*
- částečně *Pouze malá část VP je na pozemcích města*
- ne *VP není na pozemcích města*

### 4.4.7. MPR

Údaj, který uvádí, zda se veřejné prostranství nachází na území MPR

- ano *VP se nachází v celé své ploše v městské památkové rezervaci*
- částečně *VP se nachází částečně v městské památkové rezervaci*
- ne *VP se nenachází v městské památkové rezervaci*

### 4.4.8. Struktura zástavby vymezující prostranství

A - Rostlá struktura historického jádra

B - Kompaktní struktura venkovského typu - zástavba individuální, řadová, sevřená

C - Uliční struktura převážně bytových domů

D - Rostlá struktura venkovského typu - vinařské uličky

E - Vilová struktura - zástavba individuální řadová volná

F - Modernistická struktura řadových domů

G - Soudobá zástavba rodinných domů

H - Sídlištní struktura

I - Rozvolněná / fragmentární struktura

J - Struktura průmyslových a obchodních areálů

### 4.4.9. Funkce prostranství

- shromažďovací
- městská (obchodní)
- dopravní
- obytná
- rekreační
- jiná (přírodní, estetická...)

### 4.4.10. Dopravní zátěž

- nízká
- střední
- vysoká

Dopravní zátěží se pro účely této koncepce rozumí jak zatížení z hlediska intenzit automobilové dopravy, tak z hlediska parkování. Všechny tři kategorie udávají hodnoty relativní - tedy vztahující se na Mikulov. Byly stanoveny na základě zhodnocení během terénního průzkumu.

### 4.4.11. Popis stávajícího stavu

Slovní stručný popis stávajícího stavu.

## 5. Zhodnocení veřejných prostranství

### 5.1. Metodika hodnocení

Každé prostranství bylo obodováno dle uvedených kritérií. Byla sledována kritéria urbanistická i technická. Body byly přiděleny na škále 1-5, kdy 1 znamená nejlepší a 5 nejhorší. U kritérií, kde nebylo nutné mít pětibodovou škálu, ale pro zhodnocení stačí pouze tříbodová škála, byly body přiděleny v hodnotách 1, 3 a 5. Důvodem je možnost výpočtu celkového bodového hodnocení aritmetickým průměrem. Dále byl sledován význam veřejného prostranství (výkres 04). Samostatně byl zobrazen na výkrese 05 technický stav povrchů. Celkové hodnocení je na výkrese 06.



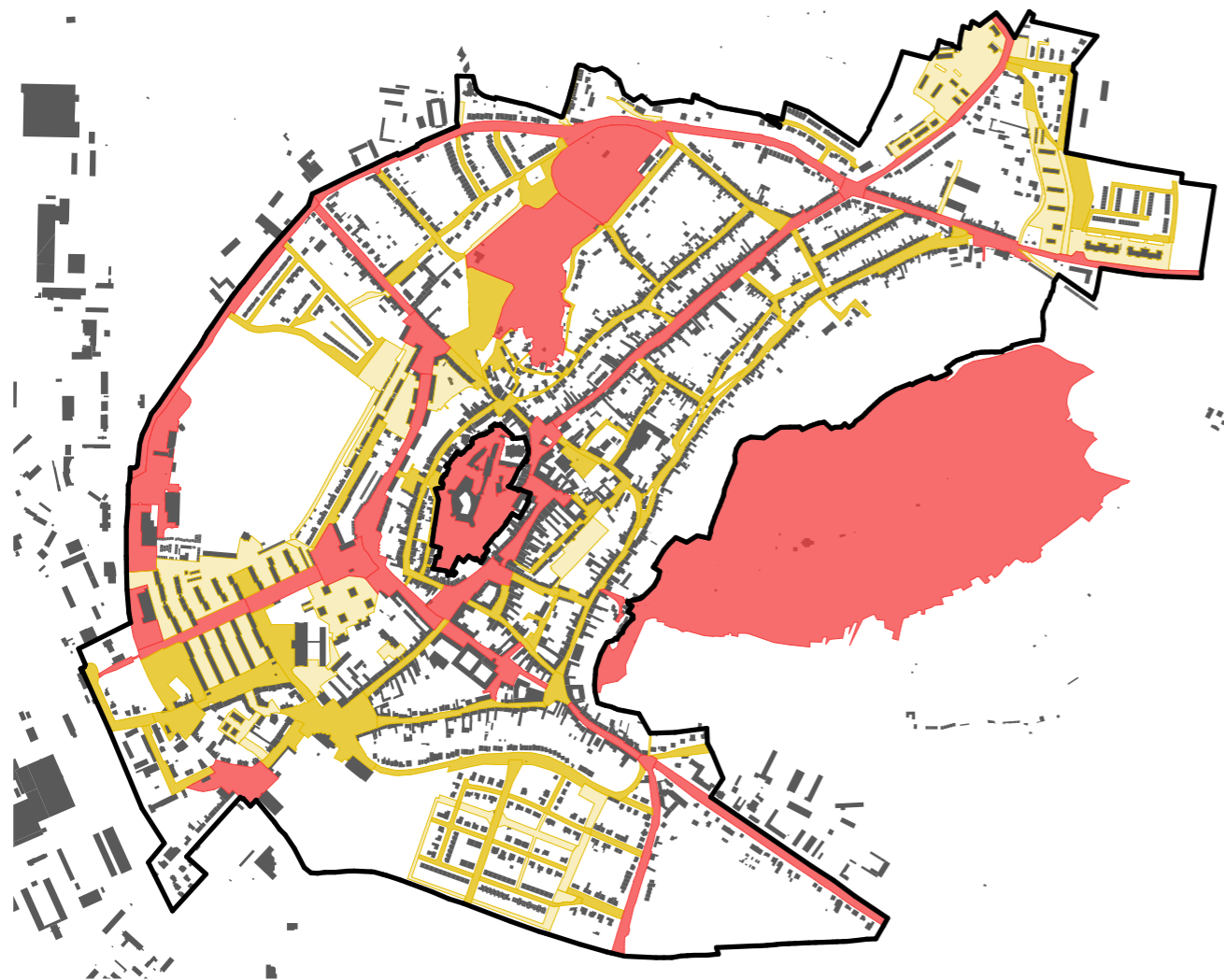
## 5.2. Kritéria hodnocení

### 5.2.1. Význam veřejného prostranství

Podrobněji také na výkrese č. 04

#### Význam veřejného prostranství

Hodnota	Popis
C	VP celoměstského významu, hlavní shromažďovací prostory, celoměstsky významné parky, významné městské ulice, významné dopravní tepny
L	VP lokálního významu, drobná pobytová a shromažďovací prostranství, obslužné ulice, lokální plácky a parčíky
P	VP podružného významu, stezky, průchody



- veřejné prostranství celoměstského významu, hlavní shromažďovací prostory, celoměstsky významné parky, významné městské ulice, významné dopravní tahy
- veřejné prostranství lokálního významu, drobná pobytová a shromažďovací prostranství, obslužné ulice, lokální plácky a parčíky
- veřejné prostranství podružného významu, stezky, průchody

Obr.11: Veřejná prostranství dle významu

### 5.2.2. Soulad využití s charakterem prostranství

Kritérium sleduje, zda využití a podoba veřejného prostranství odpovídá struktuře a charakteru zástavby

#### Soulad využití s charakterem prostranství

Hodnota	Popis
1	Z urbanistického hlediska se jedná o veřejné prostranství, které svým charakterem plně odpovídá struktuře a charakteru okolní zástavby a způsob jeho využití je odpovídající.
3	Z urbanistického hlediska se jedná o veřejné prostranství, které svým charakterem odpovídá struktuře a charakteru okolní zástavby, ale způsob jeho využití je spíše problematický.
5	Z urbanistického hlediska se jedná o veřejné prostranství, které svým charakterem neodpovídá struktuře a charakteru okolní zástavby a způsob jeho využití je velmi problematický.

### 5.2.3. Čitelnost a vymezení prostranství

#### Čitelnost a vymezení prostranství

Hodnota	Popis
1	VP má jasně vymezené hranice okolní zástavbou, prostor je snadno čitelný, přehledný, umožňuje snadnou orientaci a pohyb
3	VP nemá zcela zřejmé své hranice, na jeho hranici se vyskytují větší proluky, které zhoršují čitelnost prostranství, není zcela zřejmá ani hranice mezi soukromým a veřejným prostranstvím, urbanistická struktura se mírně rozpadá, orientace v prostoru je mírně komplikovaná
5	VP nemá vymezeny své hranice, urbanistická struktura je zcela rozpadlá, orientace v prostoru je chaotická

### 5.2.4. Přítomnost zbytkových míst

#### Přítomnost zbytkových míst

Hodnota	Popis
1	Ve VP nejsou přítomna žádná zbytková místa, všechny plochy mají jasný účel, nejsou přítomna „území nikoho“.
3	Ve VP jsou přítomna zbytková místa, která jsou především drobného charakteru a týkají se povrchové situace.
5	Ve VP jsou přítomna zbytková místa a „území nikoho“, přítomnost zbytkových míst je významná.

### 5.2.5. Úměrnost dopravní zátěže

Jedná se jak o dopravu automobilovou, tak o dopravu v klidu (odstavování aut)

Úměrnost dopravní zátěže	
Hodnota	Popis
1	Dopravní zátěž je úměrná způsobu využití a charakteru VP, parkování automobilů nenarušuje charakter prostranství.
3	Dopravní zátěž je vyšší, než je pro způsob využití a charakter VP vhodné, parkování automobilů mírně narušuje charakter prostranství.
5	Dopravní zátěž je příliš vysoká a narušuje užívání VP, parkování zcela narušuje charakter prostranství.

### 5.2.6. Kvalita parteru

Kvalita parteru sleduje nejen kvalitu obchodního nebo živého parteru, ale kvalitu přilehlých budov obecně, kvalitu staveb drobné architektury, oplocení apod. V prostranství, kde je kvalita parteru irelevantní (záhumenní stezky, parky) není toto kritérium hodnoceno

Kvalita parteru	
Hodnota	Popis
-	Nehodnoceno, VP nemá živý parter nebo neobsahuje prvky drobné architektury (terasy, stánky, stavby technické infrastruktury)
1	Parter budov obklopujících VP je vysoké kvality, případné stavby drobné architektury jsou kultivované
3	Parter budov obklopujících VP je uspokojivé kvality, stavby drobné architektury jsou utilitární
5	Parter budov obklopujících VP je neuspokojivé kvality, stavby drobné architektury jsou neuspokojivé kvality

### 5.2.7. Kvalita a technický stav povrchů

Technický stav povrchů	
Hodnota	Popis
1	Povrchy jsou kvalitní, jejich technický stav je výborný. Jedná se především o nově zrekonstruovaná nebo nově vystavěná VP. U povrchů se předpokládá dlouhá životnost.
2	Povrchy jsou kvalitní, technický stav je uspokojivý, poruchy jsou drobné. Jedná se o prostranství, která byla v minulosti rekonstruována, ale začínají již vykazovat mírné opotřebení. U povrchů se předpokládá, že zatím nebudou vyžadovat obnovu.
3	Povrchy již vykazují poruchy. Jedná se o prostranství, která jsou celkově opotřebovaná nebo je případně zrekonstruována pouze část prostranství (typicky např. pouze úsek chodníku). Povrchy vyžadují obnovu aspoň na části uličního profilu (většinou jde o vozovku).
4	Povrchy jsou nekvalitní, jejich technický stav je neuspokojivý, vykazují významné poruchy. Technický stav povrchů již začíná ovlivňovat využívání prostranství, obnova je nutná
5	Povrchy jsou nekvalitní, jejich technický stav je havarijní, vykazují zásadní poruchy. Technický stav povrchů ovlivňuje využívání prostranství, obnova je nezbytná.

### 5.2.8. Kvalita a technický stav mobiliáře

Kvalita a technický stav mobiliáře	
Hodnota	Popis
-	Nehodnoceno - mobiliář není z podstaty VP nutný
1	VP má dostatečné množství mobiliáře, mobiliář je udržovaný
3	VP má odpovídající množství mobiliáře, mobiliář je již v horším technickém stavu nebo je situován na nevhodných místech.
5	VP má nedostatečné množství mobiliáře, mobiliář je ve špatném technickém stavu nebo je situován na nevhodných místech.

### 5.3. Výsledky zhodnocení

Konkrétní hodnoty jednotlivých kritérií a celkové zhodnocení je uvedeno v příloze - na kartách lokalit. Graficky pak byly hodnoty znázorněny na situaci.

#### 5.3.1. Zhodnocení dle kvality a technického stavu povrchů

Jedná se o samostatně sledované kritérium, které výrazně ovlivňuje možnost využívání prostranství. Podrobněji také na výkrese č. 05



- Povrchy jsou kvalitní, jejich technický stav je výborný. Jedná se především o nově zrekonstruovaná nebo nově vystavená veřejná prostranství. U povrchů se předpokládá dlouhá životnost.
- Povrchy jsou kvalitní, technický stav je uspokojivý. Jedná se o prostranství, která byla v minulosti rekonstruována, ale začínají již vykazovat mírné opotřebení. U povrchů se předpokládá, že zatím nebudou vyžadovat obnovu.
- Povrchy již vykazují poruchy. Jedná se o prostranství, která jsou celkově opotřebovaná nebo je případně zrekonstruována pouze část prostranství (typicky např. pouze úsek chodníku). Povrchy vyžadují obnovu aspoň na části uličního profilu (většinou jde o vozovku).
- Povrchy jsou nekvalitní, jejich technický stav je neuspokojivý, vykazují významné poruchy. Technický stav povrchů již začíná ovlivňovat využívání prostranství, obnova je nutná
- Povrchy jsou nekvalitní, jejich technický stav je havarijní, vykazují zásadní poruchy. Technický stav povrchů ovlivňuje využívání prostranství, obnova je nezbytná

Obr.12: Zhodnocení technického stavu a kvality povrchů

#### 5.3.2. Zhodnocení dle celkové kvality prostranství

Celková kvalita veřejného prostranství zahrnuje zhodnocení dle urbanistických a technických kritérií. Byla hodnocena tato kritéria: soulad využití s charakterem prostranství, čitelnost a vymezení prostranství, přítomnost zbytkových míst, úměrnost dopravní zátěže, kvalita parteru, kvalita a technický stav povrchů, kvalita a technický stav mobiliáře. Celkové hodnocení je aritmetický průměr hodnot jednotlivých parametrů. Přičemž 1 je nejlepší 5 je nejhorší. Podrobněji také na výkrese č. 06



Obr.13: Celkové zhodnocení kvality veřejného prostranství

#### Zhodnocení dle celkové kvality prostranství

Hodnota	Popis
Menší než 1,5	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #7b8dbd; margin-right: 5px;"></span> veřejné prostranství je celkově kvalitní, slouží dobře svému účelu a je v dobrém technickém stavu
Větší nebo rovno 1,5 Menší než 2,5	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0e68c; margin-right: 5px;"></span> veřejné prostranství vykazuje problémy, ať již urbanistické nebo technické, které však výrazně narušují jeho užívání
Větší nebo rovno 2,5	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8b0000; margin-right: 5px;"></span> veřejné prostranství vykazuje výrazné problémy, ať již urbanistické nebo technické, které narušují jeho užívání nebo nevyužívají potenciál místa



## 6. Návrh obnovy

### 6.1. Prostranství doporučená k prioritní obnově

Na základě zhodnocení bylo konstatováno, že obnovu potřebuje poměrně hodně prostranství. Byly vybrány 4 místa, u nichž doporučujeme prioritní obnovu. Prostranství byla vybrána strategicky tak, že je každé v jiné části města, každé má pro obnovu zcela jiný důvod a předpokládáme, že obnova bude nekonfliktní.

Prvním prostorem je Kostelní náměstí. Je to vizitka města a atraktivní prostranství, které ani zdaleka nenaplnuje svůj potenciál.

Druhým je ulice Gagarinova/ Hlinišť. Je to obchvat města v havarijním stavu. Pokud se opraví, snad budou lidé častěji volit cestu automobilem po obchvatu než středem města.



- A - veřejná prostranství doporučená k prioritní obnově
- B - veřejná prostranství vyžadující obnovu
- C - veřejná prostranství, kde by byla obnova vhodná, ale není nezbytná
- D - veřejná prostranství nevyžadující obnovu
- E - veřejná obnovená nebo nová
- Přírodní plochy - nehodnoceno

Obr.14: Prostranství dle priority obnovy

Třetím místem je sídliště - ulice Nádražní a prostor dál až k ulici 22. dubna. Investice do sídliště považujeme za velmi důležité. Bydlí zde velká část obyvatel, kteří chodí nakupovat do přilehlých obchodů, s ohledem na turismus a jím vyvolané extrémní ceny v restauracích (vyšší než v Brně) pravděpodobně do centra často nechodí. Je třeba se jim věnovat a zlepšit jejich životní podmínky. Zároveň je prostranství významně koncipováno na osu zámku, ale ve ztvárnění a využití prostranství se to neodráží. Je zde velký potenciál pro podpoření urbanistické osy na zámek a vytvoření lineárního parku, pobytového místa, tržiště apod.

Čtvrtým místem je vnitroblok mezi ulicemi Kapučínská a Koněvova. Jedná se o rozlehlý zelený vnitroblok, který má potenciál stát se zelenou oáзой v historickém jádru města. Problémem je to, že prostranství je částečně v soukromém vlastnictví.

Ostatní prostranství doporučujeme řešit až na základě zpracované koncepce dopravy, neboť ta jejich případné přetvoření významně ovlivní (např. Alfonse Muchy, Brněnská)

TABULKA 1 - PROSTRANSTVÍ DOPORUČENÁ K PRIORITNÍ OBNOVĚ

Kód	Název	Priorita obnovy	CÍL OBNOVY	Architektonická soutěž	Poznámka
<b>N02</b>	Kostelní náměstí	A	redukce dopravních ploch, vytvoření důstojného vstupu do historického centra, kultivace parkování, doplnit kvalitní mobiliář a vhodně ho umístit, využít potenciál nižší úrovně náměstí před hotelem, obnovit povrchy a inovativně pracovat s různými výškovými úrovněmi, redukce či kultivace zábradlí, posílení průchodu na Českou	ano	
<b>U23</b>	Větrná I	A	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity	ano	jednotné řešení urbanistické osy na plochách U23, U24, Z05
<b>U24</b>	Větrná II	A	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity; podpořit osu na zámek; navázat na pěší stezku vedoucí od nádraží (nyní mají chodci vymezen úzký chodník kličkující za parkovištěm); zatraktivnit prostor pro pěší; pojednat společně s parkovými úpravami, které doporučujeme navrhnout v ploše zeleně Z05	ano	jednotné řešení urbanistické osy na plochách U23, U24, Z05
<b>U39</b>	Gagarinova / Hlinišť	A	opravit povrchy, doplnit chodníky	-	
<b>V01</b>	Vnitroblok s tenisovými kurty	A	navrhnout parkové rekreační a sportovní plochy	-	
<b>Z05</b>	Park pod 22. dubna	A	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity, krajinářská soutěž, podpora osy směr na zámek, napojení na historické město, využít rekreační potenciál	ano	jednotné řešení urbanistické osy na plochách U23, U24, Z05

## 6.2. Další doporučení

Doporučujeme také začít řešit revitalizaci prostoru na ulici Alfonse Muchy (X01). Jedná se o komplikované území, které je možné i zastavět. Bude to třaskavé téma s ohledem na aktuální možnosti parkování v bezprostřední blízkosti náměstí. Prostranství je však špatnou vizitkou města. Vstupní brána do historického centra, která je roztržštěná.

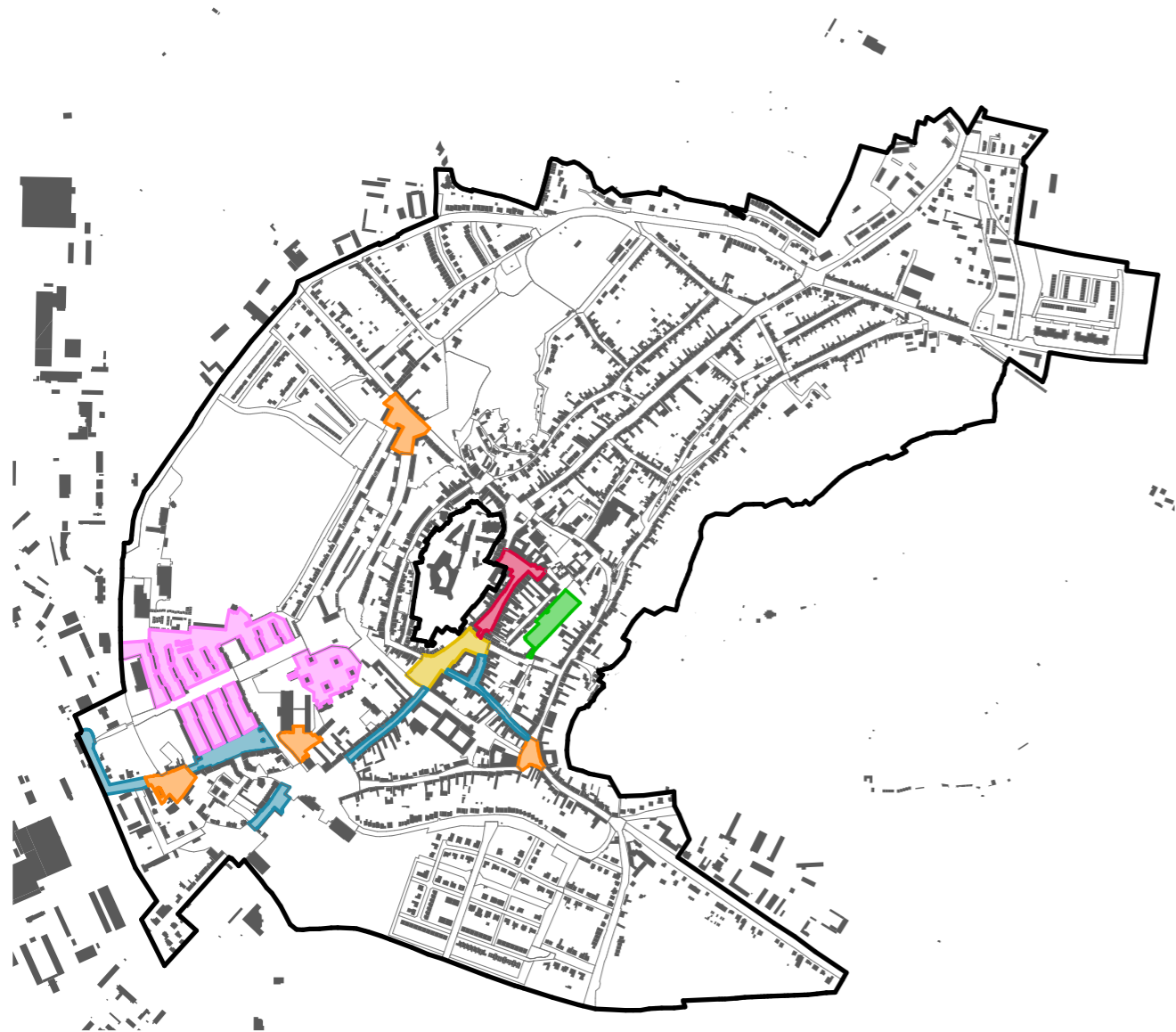
Zároveň doporučujeme najít prostor pro vznik lokálního náměstí v jižní části města. Potenciál vidíme v oblasti okolo finančního úřadu, v rozlehlé komplikované křižovatce (X02). Kompletní přestavbou / dostavbou území je zde potenciál pro vznik náměstí, které by mohlo vytvořit identitu této městské části.

Obě témata jsou velmi složitá a řešení se bude hledat dlouho. Tedy doporučujeme začít.

## 6.3. Prostranství vhodná pro drobný zásah

Vytipovali jsme prostranství, která jsou vhodná pro drobný zásah - opatření, které je jednoduché, finančně ne příliš náročné a dokáže zlepšit situaci. Jedná se jak o doplnění mobiliáře, zpevnění vyšlapané stezky apod, tak o náměty pro taktický urbanismus. V následující tabulce je přehled míst a stručný popis zásahu

Taktický urbanismus je nízkonákladová dočasná změna městského prostoru směřující ke zlepšení místního prostředí. Níže příklady

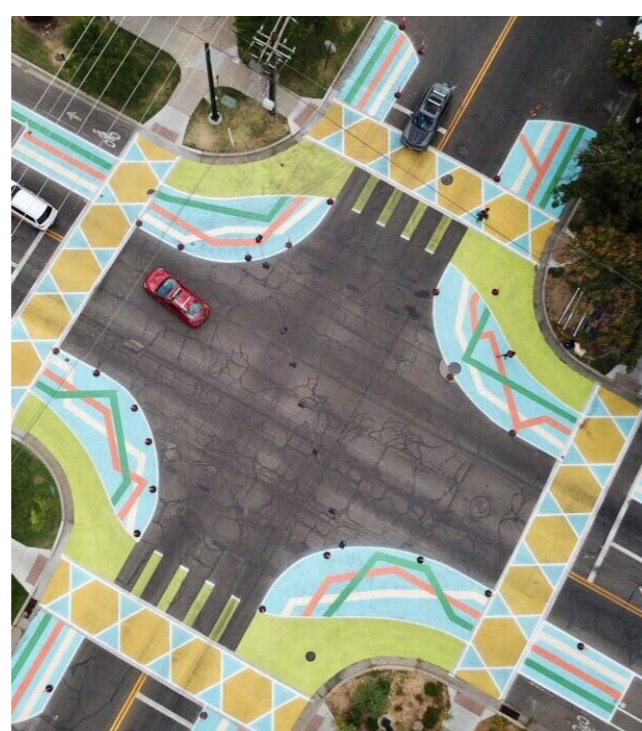


Obr.15: Prostranství vhodná pro drobný zásah

TABULKA 2 - PROSTRANSTVÍ VHDNÁ PRO DROBNÝ ZÁSAH

Kód	Název	Priorita obnovy	CÍL OBNOVY	pro drobný	Popis drobného zásahu
D04	Křižovatka Pod Platanem, Komenského a Vídeňské	B	redukovat asfaltové plochy, vytvořit kokální pláček - setkávání, podpořit sílu platanu	ano	taktický urbanismus - graficky zvýraznit nepojížděné plochy; zpevnit / kultivovat vyšlapanou zkratku pod platanem, doplnit laičku
D05	Prostor vedle ZŠ na ul. Hraničářů	C	najít využití	ano	najít využití například pro aktivity školy
D06	Křížení ul. Nádražní a 28. října	C	dostavba proluky	ano	změna UP pro dostavbu nároží
D07	Křížení ul. Nádražní a 28. října	B	výrazná redukce asfaltových ploch, racionální přeřešení křižovatky, důraz na pohyb pěších, zahrnout předprostor bytových domů do veřejného prostranství, zvážit možnost rozšíření zelených ploch	ano	taktický urbanismus - např. osázení dopravního stínu záhonem
N01	Náměstí	C	zvýšit pobytovou kvalitu prostranství, regulovat množství a podobu zahrádek restaurací, najít vhodnější řešení vegetace, doplnit kvalitní mobiliář a vhodně ho umístit, kultivovat podobu stánků tržišť, omezit parkování automobilů, navrhnout pěší zónu?, obnovit materiál povrchů, aby odpovídal významu prostranství	ano	regulace parkování a podoby restauračních zahrádek
S01	Sídlíště Pod Strání	C	jasně rozčlenit plochy, eliminovat	ano	umístění mobiliáře před DPS a MŠ
S02	Sídlíště pod zámekem - severní část	C	komplexní obnova sídlíště, participace, oprava povrchů, uspořádání parkování	ano	vytvoření předzahrádek, participace, adopce zeleně, stojany na kola
S03	Sídlíště pod zámekem - jihozápadní část	C	komplexní obnova sídlíště, participace, oprava povrchů, uspořádání parkování	ano	vytvoření předzahrádek, participace, adopce, stojany na kola
U04	Vídeňská	C	redukovat asfaltové plochy, vytvořit místo pro restaurační zahrádky, opravit povrchy	ano	taktický urbanismus - zvýraznit nepojížděné plochy, vizuálně rozšířit chodník - provést společně v plochou X01
U18	Piaristů	B	opravit povrchy, zobytnit ulici, upřednostnit pěší	ano	taktický urbanismus - vymezit restaurační zahrádku nebo záhon místo některých parkovacích stání (1-2)
U19	Republikánské obrany	C	opravit povrchy, doplnit stromořadí, stojany na kola, vyřešit přechod pro chodce z neprůchodného chodníku	ano	doplnit stromořadí, stojany na kola, vytvořit místo pro přecházení u ukončeného chodníku u domu na
U22	Nádražní - západní úsek	C	opravit vozovku, lépe vyřešit vstup na lávku, celkově kultivovat přednádražní prostor, doplnit mobiliář	ano	Výměna mobiliáře (zastávky MHD, lavičky)
U25	Ul. nádražní - východní úsek	C	především s ohledem na parkování, které je zataženo až před fasády provozoven, kde by měly být spíše zahrádky, zefektivnit systém parkování (nyní se v podstatě stojí jednostranně podél dvou	ano	kultivace stánku
V01	Vnitroblok s tenisovými kurty	A	navrhnout parkové rekreační a sportovní plochy	ano	vyčistit skládku a otevřít a zprovoznit severní průchod na ulici Vrchlického
X01	Alfonze Muchy	B	přehodnotit celé využití prostranství, dostavět blok v místě stávajícího parkoviště, dostavět proluku pod zámekem, zvážit dostavbu špalíčku, zcela přehodnotit podobu vegetace, asfaltové plochy nahradit kamennou dlažbou, omezit parkování na terénu, hledat jiné možnosti parkování, k celému území přistupovat koncepčně, podpořit pobytovou kvalitu, sjednotit mobiliář a kultivovat restaurační zahrádky	ano	taktický urbanismus - zvýraznit nepojížděné plochy, vizuálně rozšířit chodník - provést společně ul. Vídeňskou u polikliniky

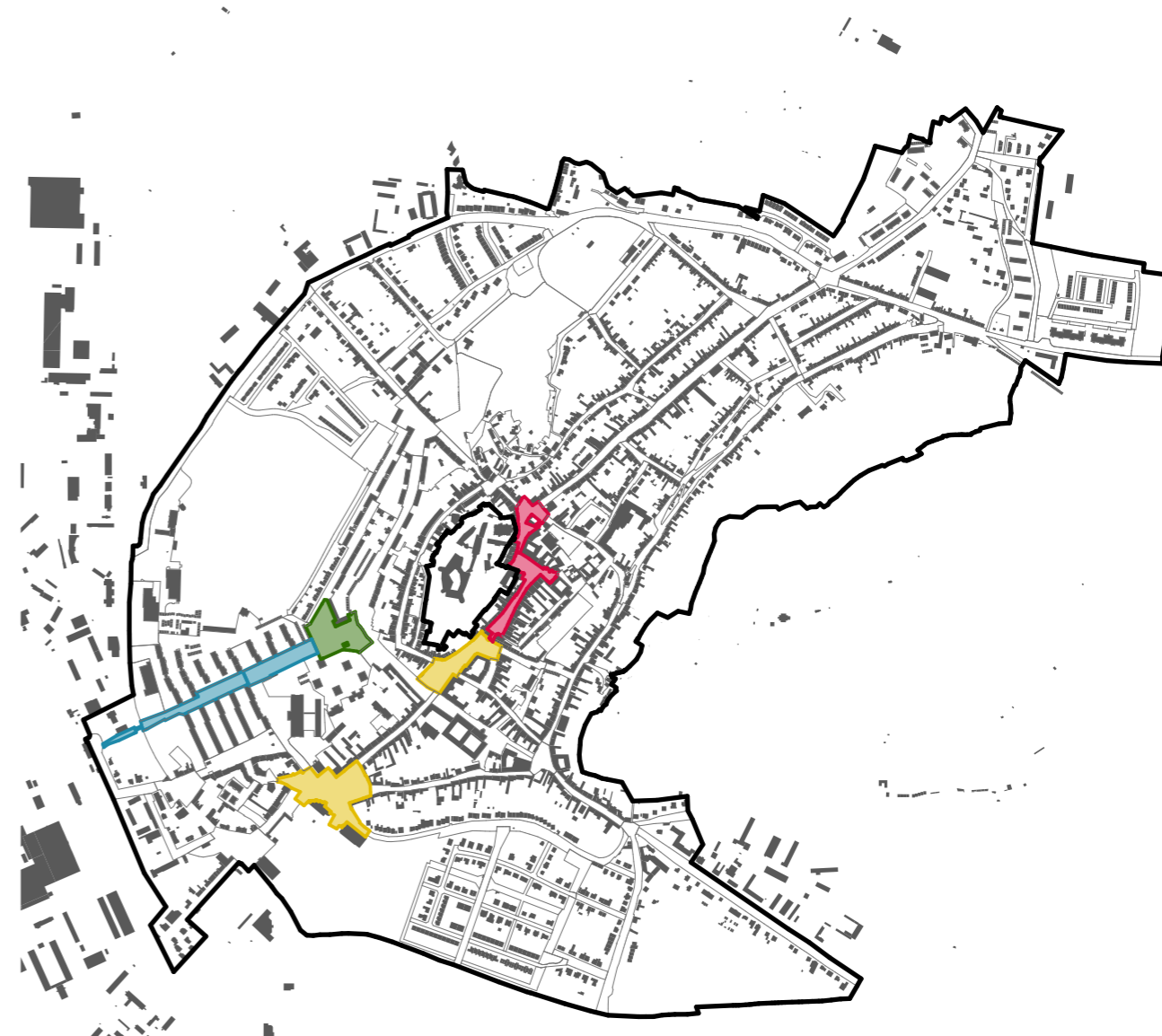




Obr.16: Příklady taktického urbanismu

#### 6.4. Prostranství vhodná pro architektonickou soutěž

Byla vytipována prostranství se složitými poměry v území nebo významná prostranství, u kterých by bylo vhodné nalézt řešení v architektonicko-krajinářské soutěži. V následující tabulce je přehled míst a stručný popis cíle obnovy.



Obr.17: Prostranství vhodná k nalezení řešení v architektonicko-krajinářské soutěži



TABULKA 3 - PROSTRANSTVÍ VHODNÁ PRO ARCHITEKTONICKO-KRAJINÁŘSKOU SOUTĚŽ

Kód	Název	CÍL OBNOVY
<b>N01</b>	Náměstí	zvýšit pobytovou kvalitu prostranství, regulovat množství a podobu zahrádek restaurací, najít vhodnější řešení vegetace, doplnit kvalitní mobiliář a vhodně ho umístit, kultivovat podobu stánků tržiště, omezit parkování automobilů, navrhnout pěší zónu?, obnovit materiál povrchů, aby odpovídal významu prostranství
<b>N02</b>	Kostelní náměstí	redukce dopravních ploch, vytvoření důstojného vstupu do historického centra, kultivace parkování, doplnit kvalitní mobiliář a vhodně ho umístit, využít potenciál nižší úrovně náměstí před hotelem, obnovit povrchy a inovativně pracovat s různými výškovými úrovněmi, redukce či kultivace zábradlí, posílení průchodu na Českou
<b>U23</b>	Větrná I	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity
<b>U24</b>	Větrná II	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity; podpořit osu na zámek; navázat na pěší stezku vedoucí od nádraží (nyní mají chodci vymezen úzký chodník kličkující za parkovištěm); zatraktivnit prostor pro pěší; pojednat společně s parkovými úpravami, které doporučujeme navrhnout v ploše zeleně Z05
<b>X01</b>	Alfonse Muchy	přehodnotit celé využití prostranství, dostavět blok v místě stávajícího parkoviště, dostavět proluku pod zámek, zvážit dostavbu špalíčku, zcela přehodnotit podobu vegetace, asfaltové plochy nahradit kamennou dlažbou, omezit parkování na terénu, hledat jiné možnosti parkování, k celému území přistupovat koncepčně, podpořit pobytovou kvalitu, sjednotit mobiliář a kultivovat restaurační zahrádky
<b>X02</b>	Republikánské obrany - prostor u parku	protože velká část obyvatel Mikulova bydlí v jižní části města, považujeme za vhodné vytvořit zde "jižní" náměstí, potenciál pro vznik lokálního náměstí, vidíme v tomto prostoru, při racionalizaci automobilové dopravy a případně návrhu dostaveb, je zde potenciál pro vznik shromažďovacího prostoru, s parkem, zastávkami autobusu, tržištěm apod.
<b>Z05</b>	Park pod 22. dubna	vytvořit lineární park od mostu na nádraží až po ulici 22.dubna, který bude pobytovým a rekreačním srdcem sídliště, doplnit aktivity, krajinářská soutěž, podpora osy směr na zámek, napojení na historické město, využít rekreační potenciál

## 7. Doporučení pro další plánovací procesy města

Pro podrobnější návrhy obnovy veřejných prostranství a jejich správu by bylo doporučujeme zpracovat následující podklady a dokumenty města:

- Účelová mapa povrchové situace
- Manuál tvorby veřejných prostranství
- Manuál designu mobiliáře a městského informačního systému
- Manuál restauračních zahrádek, reklamy a označování provozoven
- Koncepce mobility
- Koncepce hospodaření s dešťovými vodami
- Zásady spolupráce s investory

## 8. Seznam podkladů

- [P1] Katastrální mapa
- [P2] Technická mapa
- [P3] Zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení)
- [P4] Pasport veřejných prostranství města Příbor
- [P5] Generel veřejných prostranství Prahy 4
- [P6] Manuál veřejných prostranství pro město Liberec
- [P7] Studie systému sídelní zeleně města Mikulov
- [P8] Skrytý řád a vnitřní podstata jedinečnosti historických měst České republiky, Jan Jehlík, Tomáš Drdácý
- [P9] Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, MMR

## 9. Seznam příloh

### Výkresy

- 01 Veřejná prostranství dle struktury a charakteru zástavby
- 02 Typy veřejných prostranství
- 02a Typy veřejných prostranství na ortofotomapě
- 03 Situace majetkoprávních vztahů
- 04 ZHODNOCENÍ - dle významu veřejného prostranství
- 05 ZHODNOCENÍ - dle kvality a technického stavu povrchů
- 06 ZHODNOCENÍ - dle celkové kvality prostranství
- 07 NÁVRH OBNOVY - prostranství dle priority obnovy
- 08 NÁVRH OBNOVY - prostranství vhodná pro drobný zásah
- 09 NÁVRH OBNOVY - prostranství doporučená pro architekt. soutěž

### Karty lokalit