

ÚZEMNÍ PLÁN MÍŠKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ŘÍJEN 2016

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2016

Objednatel: **Obec Míškovice**
Míškovice 46
PSČ 768 52
IČ: 002 87 491
Statut. zástupce: Petr Zelina, starosta obce
Určený zastupitel: Petr Zelina, starosta obce

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	
Zastupitelstvo obce Míškovice	
Datum nabytí účinnosti:	
29.12.2016	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Petr Klenner Útvar územního plánování Městský úřad Holešov	(otisk úředního razítka)
	(dokument opatřen elektronickým podpisem)

OBSAH:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	6
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1 Urbanistická koncepce	7
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3 Vymezení ploch přestavby	9
C.4 Systém sídelní zeleně	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	9
D.1 Dopravní infrastruktura	9
D.2 Technická infrastruktura	10
D.3 Občanské vybavení	11
D.4 Veřejná prostranství	11
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2 Územní systém ekologické stability	12
E.3 Prostupnost krajiny	13
E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	13
E.5 Rekreace	13
E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	13
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SURČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	13
F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	20
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	20
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	20
G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	20
G.4 Vymezení ploch pro asanaci	20
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	21
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	21
J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	21

- K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT _____ 21
- L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI __ 21

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území (1:5 000) a Hlavní výkres (1:5 000) ke dni 31. 5. 2015.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvoření vhodných podmínek pro všestranný a vyvážený rozvoj při zachování hodnot a charakteru území. Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné v řešení územního plánu Míškovice vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána vhodným urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (UPO Míškovice, r. 2000 vč. jeho změn).

Koncepčním záměrem je zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- **posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití při naplňování udržitelného rozvoje území**
- **maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj (nenavrhovat zastavitelné plochy pro zástavbu ve volné krajině)**
- **v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury**
- **respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, vysoká bonita půd, OP sítě atd.) a zajistit ochranu hodnot území**
- **respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření**
- **umožnit rozvoj výroby a občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí**
- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability krajiny**

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území

Dále se koncepce ochrany a rozvoje hodnot opírá o následující **zásady**:

- **neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry**
- **nepovolovat zástavbu na pohledově exponované horizonty a v pohledových osách**
- **respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat – nenavrhovat nové rozvojové plochy pro bydlení v severní a východní části sídla**
- **stabilizovat centrální část obce s historickou řadovou zástavbou, významným veřejným prostranstvím a dominantou kostela sv. Antonína**
- **realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze**

C) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Návrh rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, výroba, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.

Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla
- zakomponovat novou vzniklou, urbanisticky nevhodně umístěnou, obytnou zástavbu západně od obce do souvisle zastavěného území (vlastní obce)
- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v okolí výrobních ploch a v blízkosti silnic vyšších tříd (neprodužovat průjezdní úseky)
- pro nově navrhované plochy bydlení navrhnout plochy veřejných prostranství a zeleň
- respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)
- urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Míškovice), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou a občanské vybavení
- obytnou funkci navrhovat s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině
- stabilizovat plochy veřejné občanské vybavenosti, vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí při současné minimalizaci střetů funkcí výrobních a obytných
- posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu – plochy individuálního bydlení BI č. 1 – 5, 7
- jsou doplněny plochy technické infrastruktury:
 - pro čistírnu odpadních vod - T*č. 14
 - pro vodojem a vodovodní řad (výtlačný přívodní a gravitační rozvodný) sloužící pro společné zásobování obcí Míškovice, Ludslavice a Lehotice – T* č. 16, 17
 - pro protipovodňovou ochranu - hráz poldru – T*č. 15
- rozvoj výroby je navržen v návaznosti na stávající výrobní areál – plocha výroby a skladování V č. 13 a dále plocha zemědělské a lesnické výroby VZ č. 12 pro zahradnictví
- je nově vymezena plocha občanského vybavení O č. 10, která rozvíjí stávající areál „výletišť“ a plocha občanského vybavení specifických forem OX č. 11 pro rozhlednu
- je navržena plocha pro silniční dopravu:
 - pro dopravní obsluhu nově navržené plochy technické infrastruktury T* č. 14 pro čistírnu odpadních vod - DS č. 20
 - pro cyklostezku – DS č. 21, 22
 - pro parkování u hřbitova – DS č. 23
- jsou navrženy plochy sídelní zeleně:
 - Z* č. 26 jako izolační zeleň mezi funkcí bydlení a parkování u hřbitova
 - Z* č. 24 pro funkci parku, který plní současně funkci veřejného prostranství pro plochy BI č. 3 a 5
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 35 – 46, 48 - 49 a plochy přírodní P č. 30 - 34 za účelem doplnění systému ÚSES s rozličnými funkcemi

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení (BI)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
1	1,43	obytná plocha v jihozápadní části obce (u hřbitova)
2	1,07	obytná plocha v západní části obce
3	4,07	obytná plocha v západní části obce
4	0,62	obytná plocha v západní části obce
5	2,3	obytná plocha v západní části obce
7	0,62	obytná plocha ve východní části obce (pod družstvem)
Výměra celkem	10,11 ha	

Plochy občanského vybavení (O)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
10	0,45	plocha v západní části obce
Výměra celkem	0,45 ha	

Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
11	0,10	plocha pro rozhlednu při západní hranici k.ú.
Výměra celkem	0,10 ha	

Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
12	4,8	zahradnictví v severozápadní části obce
Výměra celkem	4,8 ha	

Plochy výroby a skladování (V)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
13	1,69	rozšíření stávajících ploch výroby v severní části obce
Výměra celkem	1,69 ha	

Plochy pro silniční dopravu (DS)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
20	0,39	přístup k ČOV v jihovýchodní části obce a k ploše BI č. 7
21	0,88	cyklostezka
22	0,28	
23	0,32	parkoviště u hřbitova
Výměra celkem	1,87 ha	

Plochy technické infrastruktury (T*)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
14	0,79	čistírna odpadních vod v jihovýchodní části obce
15	0,2	hráz poldru – jihovýchodní okraj k.ú.
16	0,21	vodojem v lokalitě Na skále, severní část obce
17	1,22	vodovodní řad výtlačný a gravitační rozvodný
Výměra celkem	2,42 ha	

C.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrženy plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační.

Významnější plochy či plochy k zajištění potřebné funkce (biokoridory, izolace) jsou stabilizovány jako plochy sídelní zeleně – Z*. Nově jsou navrženy plochy sídelní zeleně Z*č. 24 (park s funkcí veřejného prostranství) a č. 26 (izolační zeleň mezi funkcí obytnou a parkováním u hřbitova).

Plochy sídelní zeleně (Z*)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
24	2,49	v západní části obce
26	0,13	v jižní části obce, u hřbitova
Výměra celkem	2,62 ha	

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II/438, III/43828 a III/43829 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navrhované rozvojové plochy budou dopravně obsluhované místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných

ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Komunikace jako slučitelná dopravní infrastruktura jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Je navrhována nová plocha pro silniční dopravu pro přístup k navrhované ploše technické infrastruktury T* č. 14 pro ČOV – DS č. 20.

Doprava v klidu

Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navržena je i samostatná plocha pro parkování u hřbitova - DS č. 23.

Cyklistická doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou zejména po stávajících pozemních komunikacích – viz koordinační výkres. Nově jsou navrženy plochy pro cyklostezku v jižní části řešeného území (z větší části podél komunikace III/43829) s dostupností do Mysločovic (základní škola) - DS č. 21, 22.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zastávky) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS a P*.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou vymezeny plochy technické infrastruktury pro čištnu odpadních vod - T*č. 14, pro hráz poldru (s vymezením území určeného k rozlivu povodně) – T č. 15 a pro zásobování vodou (vodojem a vodovodní řad výtlačný a gravitační) - T č. 16, 17.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Míškovice z veřejného obecního vodovodu napojeného na SV Kroměříž o jednom tlakovém pásmu.

Ten je doplněn o návrh ploch T* č. 16 a 17 pro vodojem a vodovodní řady.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu (slučitelná infrastruktura v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití).

Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem (studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace a s dobudováním nových úseků. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV v navrhované ploše T* č. 14. Lokality mimo souvislou zástavbu a dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně.

Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém umístěný v souladu s podmínkami využití v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů (příp. jejich posílením).

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst – sběrný dvůr a svozem). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí jsou přípustné i v plochách občanského vybavení, což odpovídá i současnému využití.

D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kulturní dům, pohostinství, obchod, ...) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení - O, sportovní areál (fotbalové hřiště) - OS a s menším podílem i v plochách smíšených obytných (SO) a v plochách individuálního bydlení (BI).

Nově je navržena plocha občanského vybavení O č. 10 v západní části obce pro rozvoj stávajícího areálu „výletišť“ a pro podporu cestovního ruchu je navržena plocha občanského vybavení specifických forem OX č. 11 pro rozhlednu při západní hranici řešeného území.

D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepčním záměrem je respektovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a navrhnout další plochy s cílem stabilizace ÚSES – viz následující kapitola.

Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány s výjimkou ploch pro veřejnou infrastrukturu a pro podporu cestovního ruchu.

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně
- rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES
- uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protipovodňovou i krajinnou problematiku
- chránit prostupnost území po síti účelových cest
- respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního a regionálního územního systému ekologické stability z části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. ÚSES je tvořen regionálním biocentrem RBC 23 Na Skále (ZUR – PU74) a regionálními biokoridory RBK 1581 Hrabůvka – Na Skále (ZUR – PU 159) a RBK 1580 Na Skále - Lipina III (ZUR - PU 158). Základní kostru lokálního ÚSES tvoří biokoridory LBK 1, 2, 3 a biocentra LBC 1, 2, 3, 4, 5.

ÚSES je doplněn na regionální a lokální úrovni o biokoridory (návrhové plochy krajinné zeleně) a biocentra (návrhové plochy přírodní).

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy	Charakteristika plochy	Výměra v ha
35	lokální biokoridor LBK 1	0,17
36		0,52
37		0,44
38		1,02
39	regionální biokoridor (PU159) - RBK 1581 Hrabůvka – Na Skále	0,78
40		1,34
41		0,19
42	regionální biokoridor (PU158) - RBK 1580 Na Skále – Lipina	1,04
43		1,11
44		1,8
45	lokální biokoridor LBK 3	1,14
46		0,2
48	lokální biokoridor LBK 2	0,59
49	regionální biokoridor (PU159) - RBK 1581 Hrabůvka – Na Skále	2,48
Výměra celkem		12,82 ha

Plochy přírodní (P)		
Číslo plochy	Charakteristika plochy	Výměra v ha
30	lokální biocentrum LBC 1 Bažant	1,67
31	regionální biocentrum RBC 123 Na Skále	1,95
32	lokální biocentrum LBC 2 Bařiny	1,24
33		1,68
34		2,62
Výměra celkem		9,16 ha

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl také sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně a návrh územního systému ekologické stability krajiny (K č. 35 – 49 a P č. 30-34).

Samostatně je navrhována plocha T* č. 15 pro hráz poldru, včetně vymezení plochy určené pro rozliv povodně. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

E.5 Rekreační plochy

V územním plánu nejsou vymezeny plochy individuální rekreace RI. Rodinnou rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (SO).

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Míškovice jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Související občanské vybavení místního významu a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: v zastavěném území - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 1-5, 7

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Související občanské vybavení místního významu a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím jako součást pozemků rodinných domů <u>Pro zastavitelné plochy č. 1 (část ležící u silnice II. třídy) a č. 5:</u> - využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: v zastavěném území - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v zastavitelných plochách - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví Pro plochy č. 1- 5, 7 se stanovuje koeficient zastavění max. 40% a rozmezí výměry stavebních pozemků od 900 – 1500m ² Pro plochu č. 2: obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami pro silniční dopravu, označenými DS Pro plochu č. 3 <u>s výjimkou nové parcelace podél západní hranice:</u> obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami pro silniční dopravu, označenými DS

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech v kombinaci s občanským vybavením a nevýrobními službami</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Výrobní služby slučitelné s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu Rodinná rekreace Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stávající zemědělská výroba bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu Drobná zemědělská výroba bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu související s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní Zachovat charakter řadové zástavby v návaznosti na centrální prostor obce (veřejné prostranství s kostelem) Obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P*

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Plochy zastavitelné č. 11

Hlavní využití	<i>Rozhledna</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Pro plochu č. 11 se stanovuje koeficient zastavění max. 10% a rozmezí výměry stavebního pozemku je dáno velikostí zastavitelné plochy

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Tělovýchova a sport</i>
Přípustné využití	Sportovní střelnice Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň Související občanské vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěného území, plocha zastavitelná č. 10

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	<u>Pro zastavěné území:</u> - stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí - stávající bydlení v zastavěném území a bydlení jako součást stavby občanského vybavení <u>Pro zastavitelnou plochu č. 10:</u> - využití plochy je v případě umístování staveb s chráněnými prostory podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku - bydlení jako součást stavby občanského vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné

OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň Související občanské vybavení Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěného území, plochy nezastavěného území, plochy zastavitelné č. 20 - 23

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 20: - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení
Nepřípustné využití	Pro plochy DS, které jsou součástí zastavěného území: Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné Pro plochy DS, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 Odůvodnění

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 14 - 17

Hlavní využití	Technická infrastruktura (Vodovody a kanalizace; vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku např. elektr. vedení, plynovody apod.; vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace; protipovodňová ochrana např. hráze a další veřejná technická infrastruktura)
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelné plochy č. 14, 15: - využití ploch je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zastavěného území stávající, plochy navrhované č. 24, 26

Hlavní využití	Veřejná a izolační zeleň
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy/toky slučitelné s hlavním využitím ÚSES Doplňkové stavby sídelní zeleně – viz definice pojmů v kap. B.1.6 Odůvodnění
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 13

Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Zemědělská výroba a chov zvířete Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Služební a pohotovostní byty Zeleň Veřejná prostranství
Nepřípustné využití	Průmyslová výroba s výrazně negativním vlivem na veřejné zdraví (např. dlouhodobé přesahování imisních limitů) Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby - max. 11 m nad upraveným terénem Pro zastavěné plochy: součástí ploch musí být min. 15% zeleně tzn., že koeficient zastavění je max. 85% a rozmezí výměry stavebního pozemku je dáno velikostí zastavěné plochy stávajícího výrobního areálu

	<p>Pro zastavitelnou plochu č. 13: koeficient zastavění pro danou plochu je max. 85 % a rozmezí výměry stavebního pozemku je dáno velikostí zastavitelné plochy. <i>(Pozn. Koeficient se vztahuje ke každé dílčí ploše v rámci zastavitelné plochy)</i></p>
--	--

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY

Zastavitelná plocha č. 12

Hlavní využití	Zahradnictví
Přípustné využití	Stavby související s hlavním využitím vč. oplocení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Pro zastavitelnou plochu č. 12: koeficient zastavění pro danou plochu je max.1 % a rozmezí výměry stavebního pozemku je dáno velikostí zastavitelné plochy

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ

Plochy zastavěného území a nezastavěného území

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
Nepřípustné využití	<p>Pro plochy WT, které jsou součástí zastavěného území: Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné</p> <p>Pro plochy WT, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 Odůvodnění</p>

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy nezastavěného území stávající, plochy navrhované č. 35 – 46, 48 - 49

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy Dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 Odůvodnění
Podmíněně přípustné využití	Pro plochy č. 42, 43, 44: - využití ploch je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy nezastavěného území stávající, plochy navrhované č. 30 - 34

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Dle typu ÚSES malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Pro plochy č. 30, 32: - využití ploch je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 <i>Odůvodnění</i>

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství mimo plochy určené k rozlivům povodní Oplocení k ochraně porostů proti zvěři, dočasné oplocení pro chov zvěře a dobytka za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a mimo plochy určené k rozlivům povodní
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 <i>Odůvodnění</i>

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesnictví ÚSES Malé vodní plochy Oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů Opatření a stavby pro rekreaci a cestovní ruch - viz definice pojmů v kap. B.1.6 <i>Odůvodnění</i>

Definice použitých pojmů je uvedena v kap. B.1.6 Odůvodnění

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro všechny plochy platí tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- **architektonické a urbanistické řešení nové zástavby** včetně vazeb na okolní zástavbu bude respektovat:
 - charakter území daný dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“
 - **dominantu kostela a pohledové osy** navázané na ni

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
T1	14	čistírna odpadních vod
T2	15	hráz poldru
T3	16	vodojem
	17	vodovodní řad (výtlačný přívodní a gravitační zásobovací)
DS1	21	cyklostezka
	22	

Součástí veřejně prospěšných staveb jsou i stavby související a podmiňující.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
BC1	30	lokální biocentrum
BC2	32, 33, 34	lokální biocentrum
BK1	35, 36, 37, 38	lokální biokoridor
BK2	48	lokální biokoridor
BK3	45, 46	lokální biokoridor

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšná opatření označená RBC1 (ZUR) v ploše P č. 31 (PU74), RBK1 (ZUR) v plochách K č. 39, 40, 41, 49 (PU159), RBK2 (ZUR) v plochách K č. 42, 43, 44 (PU158) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

I) Stanovení kompenzačních opatření

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro zastavitelné plochy individuálního bydlení (č. 1-5, 7) je stanovena následující etapizace:

I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

realizace obytné zástavby.

K) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt:

	Číslo plochy a navrhované funkční využití	Stavba
11	<i>Plocha občanského vybavení specifických forem (OX)</i>	rozhledna

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 21 a obsahuje celkem 11 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3.