

# **Územní plán Mikulůvka**

## **Návrh**

# ÚZEMNÍ PLÁN MIKULŮVKA

## **OBJEDNATEL**

**Obec Mikulůvka**  
Mikulůvka č.p. 226  
756 24 Bystřička

## **ZPRACOVATEL :**

**PROKO**, spol. s r.o.  
Zastoupená : Ing. Rostislav Bajza  
Neubuz 36  
763 15 Slušovice

### **Architekt :**

ing.arch. Jitka Šimordová

### **Dopravní řešení :**

ing. Rudolf Nečas

### **Vodní hospodářství:**

ing. Rostislav Bajza

### **Zásobování plynem :**

ing. Rostislav Bajza

### **Zásobování el.energií:**

ing. Karel Lečbych

### **Digitální zpracování:**

Vojtěch Eichler

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **AI.TEXTOVÁ ČÁST**

- 1 ÚVOD
- 2 NÁVRH ÚPN

### **BI. GRAFICKÁ ČÁST :**

- BI 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- BI 2. HLAVNÍ VÝKRES
- BI 3. HLAVNÍ VÝKRES – vodní hospodářství
- BI 4. HLAVNÍ VÝKRES – energetika, spoje , doprava
- BI 5. VÝKRES VPS, OPATŘENÍ A ASANACÍ

# **A I - TEXTOVÁ ČÁST**

# **1. ÚVOD - DŮVODY A HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

## **a) Důvody řešení**

Obec Mikulůvka má v současnosti platný územní plán, který byl zpracován v letech 1994 -1997, schválen byl jako Územní plán sídelního útvaru v roce 1997.

V současnosti je již tento územní plán překonán, rozvojové plochy jsou již částečně zastavěny a nové tendence rozvoje území byly řešeny mimo návrhové plochy pomocí změn

Obec potřebuje pro svůj další rozvoj stanovit nové plochy pro jednotlivé funkce v území.

Vzhledem k nové legislativě ve smyslu Stavebního zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek se obec rozhodla pro pořízení nového územního plánu, který by měl být legislativním podkladem pro další rozvoj obce pro návrhové období do roku 2020.

Cílem zpracované dokumentace je usměrnit a stabilizovat rozvoj jednotlivých funkčních složek v řešeném území.

Územní plán je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 ve znění zákona č.191/2008 Sb a jeho vyhláškami.

## **b) Hlavní cíle rozvoje území**

- zabezpečení udržitelného rozvoje v území. Pod pojmem udržitelný rozvoj se dále chápe vyvážený vztah požadavků kvalitního životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje obce
- koncepci rozvoje území stanovit s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních hodnot území a ochranu urbanistického, architektonického, kulturního a archeologického dědictví
- vymezené plochy s požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit místního významu nebo s požadavky na obnovu a opětovné využití území řešit v návaznosti na zastavěné území nebo na plochách s minimálním dopadem na krajinu a ochranu ZPF
- cílem zpracované dokumentace bude dosažení souladu spolupůsobení a vzájemného minimálního obtěžování jednotlivých urbanistických funkcí a navržení nových ploch pro rozvoj jednotlivých funkčních ploch v území při respektování zásadních přírodních a kulturně historických hodnot v území

## **2. NÁVRH ÚPN**

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V grafické části územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k datu zpracování návrhu ÚPN, tj. k 30.11.2008 a současně je vymezena hranice zastavitelného území. Všechny navrhované plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi a to i tam, kde jsou tyto plochy navrhovány v rámci současně zastavěného území obce.

### **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán je koncipován tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území a aby byla zajištěna ochrana životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Nebude narušen trvale udržitelný rozvoj území, tzn. že bude zachován vyvážený vztah kvalitního životního prostředí, hospodářského rozvoje, sociálních vztahů a kulturního dědictví obce.

Pro koncepci dalšího rozvoje obce Mikulůvka je potřeba vycházet z ochrany hodnot území a to jsou :

- 1. přírodní hodnoty*
- 2. kulturní hodnoty*
- 3. civilizační hodnoty*

#### *ad 1.) přírodní hodnoty*

Pro zachování přírodních hodnot území je v návrhovém období nutno :

- minimalizovat dopad na přírodu a krajinu
- minimalizovat riziko ovlivnění kvality povrchových a podzemních vod v řešeném území
- minimalizovat riziko kontaminace půdy při výstavbě v řešeném území
- minimalizovat zábor nejkvalitnější půdy
- řešit opatření vzhledem k přírodním a povětrnostním podmínkám v místech největšího ohrožení

#### *ad 2.) kulturní hodnoty*

Pro zachování kulturních a historických hodnot je v návrhovém období třeba :

- minimalizovat zásahy do podmínek ochrany archeologických lokalit. Celé řešené území lze z hlediska archeologického zájmu považovat za území s možnými archeologickými nálezy. Proto je třeba v případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu dle ustanovení §22 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb v platném změně uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí k tomuto oprávněnou.

### **ad 3.) civilizační hodnoty**

Pro zachování civilizačních a sociálních hodnot území je pro návrhové období třeba :

- minimalizovat zásahy do vybudované technické vybavenosti sídla, významné občanské infrastruktury a významných výrobních areálů, jako potenciálního zdroje pracovních příležitostí v sídle. V návrhovém období budou civilizační hodnoty území dále rozvíjeny v souladu s potřebami řešeného území
- vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěných i zastavitelných plochách
- respektovat stavební dominanty jako identifikační prvky a orientační body území.
- chránit a budovat cesty umožňující bezpečný průchod krajinou

## **C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **Plochy bydlení :**

Všechny návrhové plochy bydlení jsou typu bydlení v rodinných domech a jsou koncipovány tak, aby měly návaznost na stávající zástavbu a infrastrukturu obce. Při návrhu ploch se vycházelo z požadavků obce s ohledem na reálnost výstavby v návrhových lokalitách.

**Č.1** – dostavba území na východním okraji katastru, návrhové plochy navazují na stávající plochy bydlení

**Č.2** – dostavba území na východním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu a vybudovanou infrastrukturu obce.

**Č.3** – dostavba proluky ve stávající zástavbě na východním okraji obce

**Č.4** – dostavba území na východním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu a vybudovanou infrastrukturu obce

**Č.5** – dostavba území na východním okraji obce v prostoru mezi silnicí směr Oznice a vodotečí.

**Č.6** – dostavba proluky ve stávající zástavbě na východním okraji obce

- Č.7 – dostavba území podél místní komunikace do podoby oboustranně obestavěné ulice na východním okraji zástavby obce.
- Č.8 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.9 - dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.10 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.11 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.12 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.13 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.14 – dostavba území ve středu obce, kde byla již v minulosti zahájena výstavba rodinných domů a obec chce na tuto zástavbu navázat formou vícekapacitní lokality pro bydlení, která vhodně doplní stávající zástavbu a doplní půdorys obce.
- Č.15 – dostavba území v návaznosti na lokalitu č.14 s možností využití stávající technické infrastruktury
- Č.16– dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.17 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24
- Č.18 – prodloužení zástavby na jižním okraji zastavěné části obce formou dostavby zahrad s možností využití stávající technické infrastruktury
- Č.19 – návrh velkokapacitní lokality pro bydlení s nutností vybudování kompletní technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu navrhované plochy bude třeba lokalitu předřešit územní studií.
- Č.20 – dostavba zahrad v proluce stávající zástavby v centru obce.
- Č.21 – prodloužení zástavby na jižním okraji zastavěné části obce formou dostavby zahrad s možností využití stávající technické infrastruktury
- Č.22 – dostavba území navazující na zástavbu podél páteřní silnice III/057 24
- Č.23– dostavba proluky ve stávající zástavbě podél cesty vedoucí severně od koupaliště směr Oznice
- Č.24– dostavba území za vodotečí navazující na zástavbu podél cesty vedoucí k severu od koupaliště směr Oznice
- Č.25– dostavba území podél cesty vedoucí k severu od koupaliště směr Oznice s možností využití stávající technické infrastruktury
- Č.26– dostavba území na severním okraji obce podél místní komunikace, navazující na stávající zástavbu



Č.27 – dostavba území podél místní komunikace, která spolu s lokalitou 26 vytvoří oboustranně obestavěnou ulici na severním okraji zástavby obce.

Č.28 – dostavba území podél místní komunikace v lokalitě nad koupalištěm, která propojí stávající zástavbu s enklávou ploch bydlení jižně od řešeného území.

Č.29 – dostavba území podél místní komunikace, která spolu s lokalitou 28 vytvoří oboustranně obestavěnou ulici na severním okraji zástavby obce.

Č.30 – dostavba zahrad v proluce stávající zástavby v centrální části obce v návaznosti na plochy sportu.

Č.31 – dostavba zahrad v proluce stávající zástavby na severozápadním okraji zastavěné části obce

Č.32 – dostavba území, navazujícího na stávající zástavbu na severozápadním okraji zastavěné části obce.

Č.33 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24 na západním okraji zastavěné části obce

Č.34 – dostavba proluky ve stávající zástavbě na západním okraji zastavěné části obce

Č.35 – dostavba proluky ve stávající zástavbě podél páteřní silnice III/057 24 na západním okraji zastavěné části

Č.36 – dostavba vnitrobloku zahrad stávající zástavby na jihozápadním okraji zastavěné části obce

Č.37 – dostavba vnitrobloku zahrad stávající zástavby na jihozápadním okraji zastavěné části obce

*Jako rezerva je pro bydlení vymezena lokalita č. 46, která je na jižním okraji katastru a vyžaduje vybudování kompletní technické infrastruktury.*

#### **Plochy občanské vybavenosti**

Č.38 – nově navrhovaná plocha v centru obce, která svým charakterem a polohou umožní dobudování chybějící občanské vybavenosti obce (kaple).

Č.39 – navrhovaná plocha občanské vybavenosti pro rozšíření hřbitova

#### **Plochy drobné výroby**

Č.40 – navrhovaná plocha navazuje na stávající areály pro drobnou výrobu a umožní tak jejich rozšíření v místě, které je pro tuto činnost v obci vhodné

#### **Plochy veřejných prostranství**

Č. 43, Č. 46 – 49 - návrhové plochy pro obsluhu území pro navrhované lokality bydlení

**Plochy dopravy**

Č.40, 41 – navrhované plochy dopravy a to pro parkoviště v návaznosti na stávající a navrhovanou občanskou vybavenost drobnou výrobu ( hřbitov, kaple, koupaliště, výrobní areál )

Č.44 - návrhová plocha pro dopravní obsluhu navrhované ČOV

Č.51 – Návrhová plocha pro vedení trasy silnice I/57 v souladu se ZUR Zlínského kraje a s ní související plocha asanace stávajícího objektu (č. 68)

**Plochy technické infrastruktury**

Č.45–návrhová plocha pro umístění čistírny odpadních vod

Č. 52 – návrhová plocha pro VN a trafostanice pro zajištění elektrické energie pro ČOV

Č. 53 – navrhovaná přeložka VN v souvislosti s návrhovou plochou bydlení č.19

Č. 54 , 55 – návrhové plochy pro VN a trafostanice v rámci zásobování obce el. energií

**Plochy krajinné zeleně**

Č.57 – 67 - v rámci řešení krajiny v podobě ÚSES je navrženo doplnění chybějících tras lokálních biokoridorů tak, aby systém ekologické stability byl funkční

**Plochy přírodní**

Č.56 - v rámci řešení krajiny v podobě ÚSES je navrženo doplnění chybějícího lokálního biocentra LBC U Vrzalů tak, aby systém ekologické stability byl funkční

**Plochy asanací**

Č. 68 – asanace vyvolaná návrhovou plochou pro silnici I/57 dle ZUR ZK

**C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy .

<b>Bydlení :</b>	<b>Lokalita č.1 - 37</b>
<b>Občanská vybavenost :</b>	<b>Lokalita č.38,39</b>
<b>Drobná výroba</b>	<b>Lokalita č.40</b>
<b>Doprava</b>	<b>Lokalita č.41,42,44,51,68</b>
<b>Technická vybavenost</b>	<b>Lokality č. 45, 52-55</b>
<b>Veřejná prostranství</b>	<b>Lokalita č.43, 46-49</b>

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán navrhuje plochy občanské vybavenosti **č.38** pro výstavbu kaple a **č.39** pro rozšíření hřbitova. Obě plochy jsou vhodně umístěny v centru obce a umožní vybudování, respektive rozšíření ploch chybějící občanské vybavenosti.

Územní plán dále navrhuje plochy veřejných prostranství a to plochu **č.43**, která bude navazovat na stávající plochu občanské vybavenosti v centrální části obce a vhodně ji takto doplní a dále plochy **č.46-49**, které budou sloužit pro technickou obsluhu území pro navrhované lokality bydlení č.1,2,3,č.14 a č.30.

### **D.2. DOPRAVA**

#### **Návrh úpravy silničního systému**

Z hlediska celostátní silniční sítě leží obec Mikulůvka mimo hlavní tahy s tím, že na východě obce je navržena nová mimoúrovňová křižovatka (**č.51**)s novou trasou silnice I/57, která bude pokračovat severním směrem v tunelové trase.

#### **Místní komunikace**

Stávající komunikace jsou ponechány v současném stavu. Nově navržená zástavba bude dopravně obsluhována místními komunikacemi napojenými na stávající komunikační systém obce. Nově je navržena místní komunikace **č.44** pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod

#### **Statická doprava**

Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny pro výhledový stupeň 1:2,5 na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Územní plán dále nově navrhuje plochy pro parkoviště **č.41, 42** v návaznosti na stávající a navrhovanou občanskou vybavenost drobnou výrobu ( hřbitov, kaple, koupaliště, výrobní areál )

#### **Cyklistická doprava**

Řešeným územím procházejí regionální trasa č. 501 vedoucí podél břehu řeky Bečvy a dvě místní značené cykloturistické trasy:

modrá (6018) .....Bystřička – Mikulůvka – Lázy – Chladná – Václavsko - Jablůnka

zelená.....Mikulůvka, koupaliště - Oznice

#### **Pěší doprava**

V nově navržených plochách pro bydlení se v návrhu územního plánu počítá s jednostranným chodníkem.

### **D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti obce Mikulůvka budou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě. Rozvodná vodovodní síť obce Mikulůvka je součástí skupinového vodovodu „Karolinka“, větev Vsetín – Valašské Meziříčí, se zdrojem údolní nádrží Stanovnice s úpravnou vody Karolinka. Tato větev je zásobována vodou z VDJ Sychrov 2x2000 m<sup>3</sup> (435,00 / 430,00 m n.m.). Zásobování pitnou vodou obce je řešeno prodloužením vodovodního řadu D110 z hlavního vodovodního přivaděče DN 500 pro Valašské Meziříčí. Na tomto řadu je v km 11,535 ve vzdušnickové šachtě vysazena odbočka. Kóta tlakové čáry skupinového vodovodu u napojení je cca 409 m n. m. a nemá klesnout pod 406,0 m n. m. Profil přívodního řadu ovlivňuje nutnost přechodu sedla v km 0,760 s kótou terénu 398,0 m n. m.

Gravitačním řadem D110 je pitná voda dopravována do VDJ Mikulůvka 2 x 100 m<sup>3</sup> (380,00 / 377,25 m n.m.). Ve vodojemu je prováděna dochlorace pitné vody. Správcem skupinového vodovodu je VaK Vsetín a.s. včetně vodovodní sítě v obci.

Zastavěné území obce Mikulůvka se nachází v rozmezí výšek 310,00 až 400,0 m n.m.. Stávající rozvody vodovodu zásobují pitnou a požární vodou stávající zástavbu se střední a dolní části obce v rozmezí výšek 310,00 až 355 m n.m. v jediném tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou provedeny z PVC potrubí profilů D110 a D90. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou vyhovující, maximální hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,70 MPa. Z důvodů rozšiřování zástavby v horní části obce je v prostoru u koupaliště navržena AT stanice, která umožní vytvoření druhého tlakového pásma. Tato AT stanice bude udržovat ve vodovodní síti tlak na úrovni tlakové části 430,0 m n.m.. Vodovodní řady budou provedeny z polyetylenového potrubí DN90 a DN60.

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma, do kterých je pitná voda dodávána z VDJ Mikulůvka 2x 150 m<sup>3</sup>, budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy pro bydlení č.1 až č.21.

Navrhované plochy pro bydlení č.22 až č.30, dále č.33 až 37, které se rozprostírají ve výškách 350 – 400 m n.m. (II. tlakové pásmo) budou pitnou vodou zásobovány z navržených vodovodních řadů, do kterých bude pitná voda dodávána z navržené AT stanice.

K zásobování pitnou vodou navrhovaných ploch pro bydlení č.31 a č.32 bude využito individuálních zdrojů pitné vody vzhledem ke své poloze v obci.

Veřejná vodovodní síť bude i ve nadále sloužit k požárním účelům.

Areál bývalého zemědělského družstva, nyní firma COK FARM, bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního vodního zdroje, vybudovaného jihozápadně v areálu.

### **D.4. ODKANALIZOVÁNÍ**

Obec Mikulůvka má vypracovanou projektovou dokumentaci „Kanalizace a ČOV Mikulůvka“ – Voding Hranice, spol. s r.o. z dubna 2008. Obec zažádala o vydání stavebního povolení stavby, která řeší odkanalizování obce Mikulůvka oddílným kanalizačním systémem. Jsou navrhovány stoky splaškové kanalizace DN 200 a DN 250, kterými budou splaškové odpadní vody odváděny do navrhované mechanicko – biologické ČOV, která bude situována na pravém břehu vodního toku Mikulůvka. ČOV je navrhována pro 800 EO.

Dle dokumentace „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centroprojekt Zlín, a.s. 2004 je ve výhledovém období nutno dobudovat kanalizaci v obci tak, aby na ČOV byly

napojeny splaškové odpadní vody ze všech nemovitostí v obci - postupně je třeba zrušit septiky a jímky na vyvážení a veškeré splaškové odpadní vody zaústit do kanalizačního systému.

Stávající jednotný kanalizační systém v obci bude změněn na oddílný. Stávající i navrhované plochy pro bydlení budou odkanalizovány navrhovanými kanalizačními stokami splaškového kanalizačního systému.

Na navrhované splaškové kanalizační stoky bude napojena stávající obytná zástava a navrhované plochy pro bydlení č.1 až č.30 a dále č.33 až 37. Stávající jednotná kanalizace bude provozována jako dešťová.

Likvidace splaškových vod z navrhovaných ploch pro bydlení č.31 a č.32 bude prováděna individuálně – domovní ČOV a jímky na vyvážení vzhledem ke jejich poloze v obci.

U navrhovaných ploch pro bydlení i u stávajících RD budou v maximální míře dešťové vody jímány a využívány pro užitné účely, např. pro zalévání zahrad.

## **D. 5. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Mikulůvka zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. STL rozvodná plynovodní síť bude i nadále provozována pod tlakem 0,30 MPa.

Navrhované plochy pro bydlení budou zásobovány zemním plynem ze stávající STL rozvodné plynovodní sítě. Pro zásobování zemním plynem navrhovaných ploch pro bydlení – č.1 až č.5, č.7, č.14, č.18 a č.19, č.21, č.25 až č.30 a č.33 až č.35 je navrhováno rozšíření STL rozvodné plynovodní rozvodné sítě. Zásobování zemním plynem plochy bydlení č.19 bude řešeno v územní studii.

Navrhované plochy pro bydlení č.31 a č.32 nebudou napojeny na STL rozvodnou plynovodní síť.

## **D.6. ENERGETIKA**

Územní plán navrhuje tyto nové plochy pro energetiku :

**Č. 52** – návrhová plocha pro VN a trafostanice pro zajištění elektrické energie pro ČOV

**Č. 53** – navrhovaná přeložka VN v souvislosti s návrhovou plochou bydlení č.19

**Č. 54 , 55** – návrhové plochy pro VN a trafostanice v rámci zásobování obce el. energií a to pro tyto lokality bydlení :

### *Lokalita č.31*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Kopec** .

### *Lokalita č.32*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Kopec**.

*Lokalita č.33*

V této lokalitě výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající sítě NN, která bude napájena z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Točna**.

*Lokalita č.34*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající sítě NN, která bude napájena z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Točna**.

*Lokalita č.35*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající sítě NN, která bude napájena z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Točna**.

*Lokalita č.36*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Točna**.

*Lokalita č.37*

V této lokalitě bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající sítě NN, která bude napájena z nově vybudované trafostanice **Mikulůvka – Točna**.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES , PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **Uspořádání krajiny :**

Řešené území má zachovalý krajinný ekosystém s četným zastoupením hodnotných krajinných segmentů – lesů, remízků, krajinné zeleně, liniové a doprovodné zeleně, sadů, zahrad a trvalých travních porostů.

### **Ochrana před povodněmi, vodní nádrže:**

Hlavním recipientem katastrálního území Mikulůvka je vodní tok Mikulůvka, který protéká katastrálním územím ve směru jihozápad - severovýchod zastavěnou částí obce. Při průtoku zastavěným územím obce Mikulůvka je zastavba obytných i hospodářských objektů situována v blízkosti toku. V katastrálním území Mikulůvka byly v 90. letech minulého století upraveny úseky, případně opraveny úseky starších úprav, na převedení  $Q_{50}$ . V minulých letech byla provedena v několika etapách úprava toku Mikulůvka, který je v současné podobě v obci v definitivní trase. V zastavěné části je kapacita koryta  $Q_{50}$ , mimo obec je to maximální průtok  $Q_{20}$ . Nepočítá se s žádnými

dalšími úpravami, ani s výstavbou žádných objektů na Mikulůvce. V horní části obce jsou úpravy provedeny jen místně (např. kolem mostů). V horní části toku jsou dva malé rybníčky, které jsou napájeny vodou z Mikulůvky.

### **Plochy ÚSES**

Územní systém ekologické stability pro řešené území je převzat z oblastního generelu ÚSES.

Při zpracování oblastního generelu ÚSES byly uplatněny následující zásady, které vycházejí z platných a doporučených metodik .

Plochy zahrnuté do ÚSES byly formulovány tak, aby:

- zajistily podmínku pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES,
- zajistily územní ochranu ploch pro doplnění prvků chybějících (navržených k založení).

V návaznosti na řešení územního systému ekologické stability jsou navrženy nové plochy pro vedení ÚSES – je navrženo doplnění chybějících tras lokálních biokoridorů ( č. **57 -67**) a je navrženo nové lokální biocentrum LBC U Vrzalů ( č.**56**) tak, aby systém ekologické stability byl funkční

## F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

<i><b>PLOCHY BYDLENÍ( BI)</b></i>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech - bydlení individuální</li> <li>• dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná občanská vybavenost</li> <li>• služby</li> <li>• sportoviště, dětská hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občanská vybavenost o výměře nad 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,3</li> <li>• výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu</li> </ul>

<i><b>PLOCHY REKREACE (RI, RH, RX)</b></i>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rodinná rekreace ( RI)</li> <li>• hromadná rekreace (RH)</li> <li>• specifické forma rekreace (chov koní RX)</li> <li>• dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• služby drobného charakteru</li> <li>• sportoviště, dětská hřiště</li> <li>• rekreační louky</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,2</li> <li>• výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu</li> </ul>



<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ( OV, OS, OH,OK)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• školská zařízení (OV)</li> <li>• zdravotnická zařízení (OV)</li> <li>• zařízení pro tělovýchovy a sport (OS)</li> <li>• veřejná správa ( OV)</li> <li>• hřbitovy a pohřebnictví ( OH)</li> <li>• ubytování a stavování (OK)</li> <li>• kulturní zařízení (OV)</li> <li>• komerční služby (OK)</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a služby</li> <li>• zařízení a služby pro motoristy</li> <li>• hromadná parkoviště a garáže</li> <li>• v omezeném rozsahu doplňkové bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občanská vybavenost o výměře nad 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• začleňování pozemků pro rodinnou rekreaci do ploch pro bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,6</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit a může mít i výškově dominantní hladinu</li> </ul>

<b><i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parky</li> <li>• sídlištní zeleň</li> <li>• rekreační zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dětská hřiště</li> <li>• prvky drobné architektury</li> </ul>

<b><i>PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU( VD)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby komerční</li> <li>• zařízení drobné výroby a služeb</li> <li>• zařízení a služby pro motoristy</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ve zvlášť odůvodněných případech bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení těžkého průmyslu</li> <li>• zařízení chemického průmyslu</li> <li>• betonárky</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,6</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí</li> </ul>

<b><i>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro zemědělskou výrobu</li> <li>• zařízení pro lesnickou výrobu</li> <li>• sklady a pomocné provozy</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• čerpací stanice a služby pro motoristy</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,6</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí</li> </ul>

<b><i>PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU (VP)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro průmyslovou výrobu</li> <li>• sklady a pomocné provozy</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• čerpací stanice a služby pro motoristy</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,6</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí</li> </ul>

<b><i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY(TV)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou</li> <li>• zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod</li> <li>• jímací území</li> <li>• zařízení sloužící pro přenášení a rozvod elektrické energie</li> <li>• zařízení spojů</li> <li>• zařízení pro skladování TKO</li> <li>• zařízení pro recyklaci stavebních a jiných zbytkových materiálů</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY(D, DS)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• méně významné pozemní komunikace (sběrné f.ř.B2,)</li> <li>• místní komunikace,</li> <li>• obslužné komunikace tř C</li> <li>• pěší zóny a obytné ulice</li> <li>• cyklotrasy</li> <li>• cyklostezky</li> <li>• parkoviště a odstavné plochy</li> <li>• zastávky autobusové a dopravy</li> <li>• čerpací stanice</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ(WT)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky vodních ploch a toků</li> <li>• vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, hráze, jímání vody, poldry apod.)</li> <li>• stavby a zařízení pro chov ryb</li> <li>• stavby pro technické vybavení (regulační stanice, měřicí stanice, liniová vedení)</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><i>PLOCHY LESNÍ(L)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití pozemků pro les</li> <li>• stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>

<b><i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ(K)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití pozemků pro mimoletní stromovou a křovinnou zeleň</li> <li>• stromořadí</li> <li>• větrolamy</li> <li>• břehová a doprovodná zeleň</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>

<b><i>PLOCHY PŘÍRODNÍ(P)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>

<b><i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÉ PŮDY (Z)</i></b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH ASANACÍ**

Návrh veřejně prospěšných staveb – tak , jak je znázorněno ve výkrese č. B.I.5 :

Označení VPS	ID	Vyvlastnění	Předkupní právo	Označení v ZUR
VPS PRO I/57( ZUR)	51	*	*	PK03
VPS PRO TE	52	*		
VPS PRO TE	53	*		
VPS PRO TE	54	*		
VPS PRO TE	55	*		
VPS PRO I/55( ZUR)A1	68	*	*	
VPS A1	68	*		

Návrh veřejně prospěšných opatření – tak , jak je znázorněno ve výkrese č. B.I.5

Označení VPO	ID	Vyvlastnění	Předkupní právo	Označení v ZUR
VPO PRO ÚSES	56		*	
VPO PRO ÚSES	57		*	
VPO PRO ÚSES	58		*	
VPO PRO ÚSES	59		*	
VPO PRO ÚSES	60		*	
VPO PRO ÚSES	61		*	
VPO PRO ÚSES	62		*	
VPO PRO ÚSES	63		*	
VPO PRO ÚSES	64		*	
VPO PRO ÚSES	65		*	
VPO PRO ÚSES	66		*	
VPO PRO ÚSES	67		*	

## **H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ**

ÚPN Mikulůvka má 22 stran textu, 5 výkresů

## **I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PROVĚŘENÍM ÚZEMNÍ STUDII**

Návrhová lokalita č.19 bude prověřena území studií se lhůtou do roku 2013.