ZMĚNA č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MÍROV

Odůvodnění



Červenec 2021

Příloha č. 3

Objednatel:	**Obec Mírov,** 789 53 Mírov 47 IČ: 00635995 Statut. zástupce: Lubomír Pejchal, starosta obce Určený zastupitel: Lubomír Pejchal
ORP:	**Mohelnice**
Kraj:	**Olomoucký**
Zpracovatel:	**Alfinvest Zlín, spol. s r.o.** J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda (ČKA 02722) a kolektiv

OBSAH:

II.A TEXTOVÁ ČÁST:

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Mírov
C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D) Ostatní
D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Mírov)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000
II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:100 000
II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5 000

PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA PO ZMĚNĚ Č. 2:
A.2.1 Výkres základního členění 1:5 000
A.2.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5 000
A.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II.A Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Mírov – textová část

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 04. 2015, po vydání ÚP Mírov (účinnost 25. 12. 2014), schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 usnesením č. 276/2015. Ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 byl územní plán vyhodnocen v rámci změny č. 1 ÚP Mírov. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR byla vládou schválena 2. září 2019 a zveřejněna 30. 09. 2019. Aktualizace PÚR ČR byla vládou schválena 17. 8. 2020 a zveřejněna 10. září 2020. Z aktualizací č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území nové požadavky. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a zveřejněna 31.8.2021. Do řešeného území mají dopad zejména aktualizované priority územního plánování, které jsou respektovány a v řešení zohledněny.

Řešené území obce Mírov je součástí vymezené rozvojové osy **OS8** (Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov). Rozvojovou oblast OS8 tvoří území obcí s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D35 a její připravovanou část, silnici I/35 a III: TŽK, v západní části s I.TŽK a, ve východní s II.TŽK. Pro území obce Mírov **z rozvojové osy OS8 nevyplývají nové požadavky** - koridor pro **dálnici D35** je v územním plánu stabilizován (součást koridoru SD7).

Územní plán Mírov, úplné znění po změně č. 1, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, úplným zněním závazným od 11. 9. 2020, což bylo deklarováno v projednané zprávě o uplatňování ÚP Mírov za uplynulé období. Změnou č. 2 nedochází k dotčení záměrů z PUR ČR.

Jednotlivé **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Mírov ve znění změny č. 1 naplněny a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. ÚP Mírov a změna č. 2 respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic*.* V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Nové zastavitelné plochy řešené změnou č. 2 nejsou navrhovány na zvláště chráněných půdách. Řešením územního plánu je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny. Změnou jsou zabírány půdy ve III. a V. třídě ochrany ZPF. Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán představuje komplexní řešení podpořené nastavenou koncepcí veřejné infrastruktury. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Vymezení nových zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, což demonstruje také vymezená plocha přestavby ze zemědělské výroby na obytnou funkci – přestavba P4. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy pro rozvoj výrobních aktivit. Koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy se shodnou funkcí (BV5 – BV7 a SR4). V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Vypuštěním návrhové plochy NPx2 není ovlivněna funkčnost lokálního biokoridoru LBK2, který je v dané lokalitě veden na stávajících funkčních společenstvech. Ochrana krajiny je v územním plánu zajištěna a je významnou součástí udržitelného rozvoje území. Územním plánem jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny a nedochází ke srůstání sídel. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Plochy zeleně jsou územním plánem kategorizovány a koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území, a zapojí ho do systému ekologické stability. Územní plán nastavuje základní podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Rozvoj cykloturistiky je podpořen

stabilizací plochy cyklotrasy – změnový prvek L06. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a nejsou navrhovány plochy pro záměry vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny. Zlepšení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury je na řešeném území podporováno návrhem koridoru na vybudování silnice I/35. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, a to zejména vymezení jednotlivých funkčních ploch a podmínkami jejich využití. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod včetně vymezených ploch pro vodní nádrže v krajině. Změnou č. 2 nejsou navrhovány zastavitelné plochy do záplavových území. Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, volnočasových aktivit i krátkodobé rekreace, čemž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán Mírov i změna č. 2 ÚP Mírov jsou v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Mírov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011, s nabytím účinnosti dne 14.7.2011. Územní plán Mírov byl vydán zastupitelstvem obce Mírov dne 9. 12. 2014 opatřením obecné povahy. Vydaný územní plán Mírov **byl vyhodnocen ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění aktualizace č. 1**.
Aktualizace č. 2b byla vydána dne 24. 4. 2017 s účinností od 19.5.2017, aktualizace č. 3 dne 25.2.2019 s účinností od 19.3.2019 a aktualizace č. 2a dne 23.9.2019 s účinností od 15.11.2019.
V současné době jsou platné **„Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, úplné znění po aktualizaci č. 2a“,** které zahrnuje aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a.

ZUR OK upřesňují **rozvojovou osu republikového významu OS8** na území obce Mírov jako zpřesněný koridor vlastní dálnice **D35**. Koridor je ve vydaném ÚP Mírov již zapracován jako zastavitelná plocha dopravy silniční – DS1.Další požadavky pro území obce Mírov z upřesněné rozvojové osy OS8 nevyplývají.

Řešené území **není součástí žádných rozvojových oblastí ani specifických oblastí**.

Pro řešené území vyplývají požadavky na respektování **krajinných celků Mohelnická brázda** - udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory) a **Skupina Třebovských kuest** - udržovat lesopolní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zaříznutých údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou. Uvedené požadavky jsou územním plánem zohledněny a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešené území dále požadavky na respektování a upřesnění **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,** což je územním plánem zohledněno. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace. Řešením územního plánu jsou hodnoty rozvíjeny a posilovány. Jsou zohledněny nemovité kulturní památky i památky místního významu. Civilizační hodnota daná rekreační a turistickou atraktivitou území byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu, kde je respektována a dále rozvíjena. Při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení byly zohledněny pohledové horizonty a dominanty v území. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Územním plánem Mírov a jeho změnou č. 2 jsou naplňovány krajské **priority územního plánování.** Jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území - jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury odpovídající významu obce a změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury negativně ovlivňována. Rozvoj v oblasti sociální soudržnosti obyvatel včetně vymezení nových ploch pro bydlení je navrhován při zajištění podmínek ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, které jsou však na území obce značně omezené a směřují převážně do oblasti služeb, cestovního ruchu, a částečně zemědělské činnosti. V území jsou vytvořeny podmínky podporující mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční, zejména rekreační a ekologické, funkce lesů, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Jsou vymezeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu - koridor pro silnici I/35, což podporuje příznivější rozložení dopravní zátěže a umožní snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor staveb (bydlení, občanské vybavení, rekreace). Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, což je zajištěno podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami ochrany krajinného rázu včetně podrobnější plošné a prostorové regulace, která je doplněna změnou č. 2 ÚP a současně zohledňuje cílové kvality krajiny. Plochy pro bydlení nejsou umísťovány do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury. Územním plánem je podporován rozvoj cyklistické dopravy; změnou č. 2 je stabilizována trasa cyklostezky – změnový prvek L06. Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod a nová obytná výstavba se primárně umisťuje do území s veřejnou technickou infrastrukturou (BV5, BV6, BV7). V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Změnou č. 2 nedochází k záborům zvláště chráněných půd; jsou zabírány půdy ve III. a V. třídě ochrany ZPF a nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k ochraně půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a její environmentální a estetické funkce, zejména vymezením jednotlivých funkčních ploch a podmínkami jejich využití. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavových územích. Je stabilizována síť ÚSES. Vypuštěním návrhové plochy NPx2 není ovlivněna funkčnost lokálního biokoridoru LBK2, který je v dané lokalitě veden na stávajících funkčních společenstvech. V územním plánu je zohledněn princip „zamezit srůstání sídel“ a návrhové plochy řešené změnou č. 2 nastavený princip zohledňují. Řešením územního plánu je zajištěna prostupnost krajiny včetně dálkových migračních koridorů.

Konkrétní záměry **veřejně prospěšných staveb**, které vyplývají ze ZÚR OK jsou v územním plánu zapracovány:

- koridor dálnice D35 (D1) – navrhovaná plocha DS1
- suchá nádrž (poldr) Křemačov (V23) – navrhovaná plocha W2.

Ke snížení negativních vlivů záplav byla v rámci prověřování územního plánu zhodnocena účelnost zapracování suchých nádrží obsažených v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jako záměr „Mírov – varianta rybník“ na vodním toku Mírovka. Protipovodňová ochrana území je zajištěna řadou stávajících vodních ploch (rybníků) na vodním toku Mírovky a návrhem plochy W1 na jejím pravostranném přítoku.

Regionální ÚSES je územním plánem stabilizován na převážně funkčních společenstvech a doplněn plochami NPx5 a NPx19.

Všechny záměry vyplývající ze ZÚR OK jsou v platném územním plánu zohledněny a lze konstatovat, že Územní plán Mírov a změna č. 2 je v **souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, úplným zněním po aktualizaci č. 2a.**

A.1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z dalších dokumentů

Územní plán Mírov plně respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (PÚR ČR, ZÚR ZK).
Po rozborech ***koncepčních a rozvojových dokumentů*** ve vztahu k řešení změny č. 2 územního plánu Mírov bylo možno konstatovat, že ÚP Mírov a změna č. 2 je v souladu se známými rozvojovými programy a koncepcemi Olomouckého kraje, jedná se především o tyto:

- ***Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje*** *(Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004)*
  Analytická část koncepce ukázala na řadu problémových okruhů, které je v budoucnu nezbytné řešit. Jedná se zejména o nevhodné druhové skladby lesních porostů, nedostatek vodních ploch a krajinné zeleně v rámci rozsáhlých území intenzivně využívaných zemědělskou výrobou. Územní plán vytváří podmínky k řešení dané problematiky.
- ***Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje*** (*Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006)*
  Z dokumentace vyplývající zejména požadavky na opravy silnic. Pro uvedený účel jsou ÚP vytvořeny podmínky.

- ***Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje*** *(Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)*
  Z dokumentu pro území obce Mírov nevyplývají konkrétní požadavky.

- ***Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*** *(VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004) (PVRKOK)*
  Dokument je zohledněn jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak zásobování vodou.

- ***Plán oblasti povodí Odry*** *(Pöyry Environment a.s., Brno)*
  Dokument definuje cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod, pro jejichž naplňování jsou ÚP Mírov vytvořeny vhodné podmínky.

- ***Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje***
  Dokument je v ÚP zohledněn vhodnými podmínkami pro podporu podnikání a ekonomiky, rozvoje lidských zdrojů, dopravy a technické infrastruktury, kvality života.

- ***Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje***
  Viz. Plán oblasti povodí Odry.

- ***Hluková mapa Olomouckého kraje****, Ecological Consulting a.s.*
  Dokument nestanovuje pro území obce Mírov žádné konkrétní opatření a požadavky. Obecné požadavky týkající se hluku z dopravy jsou v ÚP Mírov zohledněny.

- ***Územní studie - Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*** *(Ecological Consulting a.s.)*
  Dokument nestanovuje pro území obce Mírov žádné konkrétní opatření a požadavky. Umisťování větrných elektráren je na územní obce nepřípustné.

- ***Územní studie rekreačního celku Jeseníky*** *(aktualizace Územního generelu dopravy a cestovního ruchu Jeseníky z roku 2003)*
  Dokument je vymezen na oblast části regionu Jeseníků a do správního území obce Mírov nemá dopad.

- ***Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje***
  Strategické cíle dokumentu jsou respektovány. Pro nakládání s odpady jsou ÚP vytvořeny vhodné podmínky.

- ***Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07, Národní program snižování emisí České republiky a Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR***, Územní plán Mírov nepředstavuje významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska zvyšování emisí a imisí.

- ***Územní energetická koncepce Olomouckého kraje***
  Územní plán aplikuje zásady stanovené energetickou koncepcí a vytváří vhodné územní předpoklady pro udržitelný rozvoj.

- ***Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje*** *(Dopravní projektování, spol. s r., Ostrava,2009, ověření aktuálnosti 14.11.2018)*
  Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro naplňování jednotlivých priorit a aktivit dle územní studie.

- ***Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu*** *(Ageris s.r.o. Brno, schválení možnosti využití 10.8.2017)*
  Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k naplňování cílových kvalit krajiny a pro využití a uspořádání území včetně opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu.

- ***Strategická migrační studie pro Olomoucký kraj*** *(Evernia s.r.o. Liberec, 2015)*
  Územním plánem jsou zajištěny podmínky ke zlepšení problematické průchodnosti dálkových migračních koridorů s označením 519 a 532, jejichž trasy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

ÚP Mírov a změna č. 2 **je v souladu s výše uvedenými koncepcemi Olomouckého kraje** a dalšími rozvojovými dokumenty.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Mírov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je vyhodnoceno v příslušných kapitolách Odůvodnění územního plánu a jeho změny č. 1. Návrh změny č. 2 územního plánu Mírov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměr řešený změnou č. 2 neovlivňuje celkovou koncepci řešení založenou územním plánem.
Záměr vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Změnou č. 2 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- ***dle §18 stavebního zákona***
  (1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.
  (2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.
  (3) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.
  (4) územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č. 2 nedochází k jejich ovlivnění. Současně jsou nastaveny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace a ochrany hodnot území.

(5) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Změnou č. 2 jsou doplněny podmínky ochrany krajinného rázu.

- ***dle §19 stavebního zákona***
  a) návrh řešení ÚP Mírov a změny č. 2 vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území
  b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, která je změnou č. 2 dále rozvíjena
  c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 2 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
  d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změnou č. 2 jsou tyto podmínky doplněny.
  e) s ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
  f) změna č. 2 nestanovuje etapizaci
  g) v návrhu byla zohledněna možná rizika vyplývající ze situování řešeného území v záplavových územích a změnou č. 2 nejsou do těchto území navrhovány zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
  h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn (změnou č. 2 je navržena plocha přestavby P4) a rozvoj hospodářských činnosti v oblasti cestovního ruchu – změnou č. 2 je stabilizována cyklotrasa
  i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz návrh zastavitelných ploch – změnou č. 2 jsou řešeny plochy BV5, BV6, BV7 a SR4,
  j) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a komplexním řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a tím vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
  k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany v případech havarijních stavů
  l) změnou č. 2 je navržena plocha přestavby P4 s cílem využití území pro bydlení
  m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
  n) v řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
  o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Olomouckého kraje. Řešení změny č. 2 ÚP Mírov navazuje na řešení ÚP Mírov a jeho změny č. 1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu a změnou č. 2 dochází k jejich doplnění a upřesnění. Změna č. 2 vychází z požadavků obce na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot a základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Mírov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další se promítly do schválené zprávy o uplatňování ÚP Mírov, která je závazným pokynem pro zpracování změny č. 2, a lze konstatovat, že jsou změnou respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění. Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 2 aktuální územně analytické podklady včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb - umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Změna spočívá v dílčích úpravách stávajícího územního plánu, na jehož koncepci navazuje a dále ji rozvíjí, a lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Mírov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K projednávané zprávě o uplatňování, která je závazným pokynem pro zpracování změny, vydal koordinované stanovisko odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Na území obce Mírov se nenachází území soustavy NATURA 2000. Změna územního plánu tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko, že **Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).**

Změna ÚP Mírov nepředstavuje koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Krajský úřad, jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, **neuplatnil požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů *„Změny č. 2 Územního plánu Mírov“* na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené **není třeba provést** posouzení koncepce řešení změny č. 2 ÚP Mírov z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a tudíž i **vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území** dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B.4.1 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah změny č. 2 se promítá do textové části následovně:

- **Aktualizují se názvy jednotlivých kapitol** v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Změna se týká kapitol 3., 4., 5., 9. a 11. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

- **V kapitole 1.** se aktualizuje datum vymezení zastavěného území. Nově bylo prověřeno a aktualizováno k datu 1.6.2021.

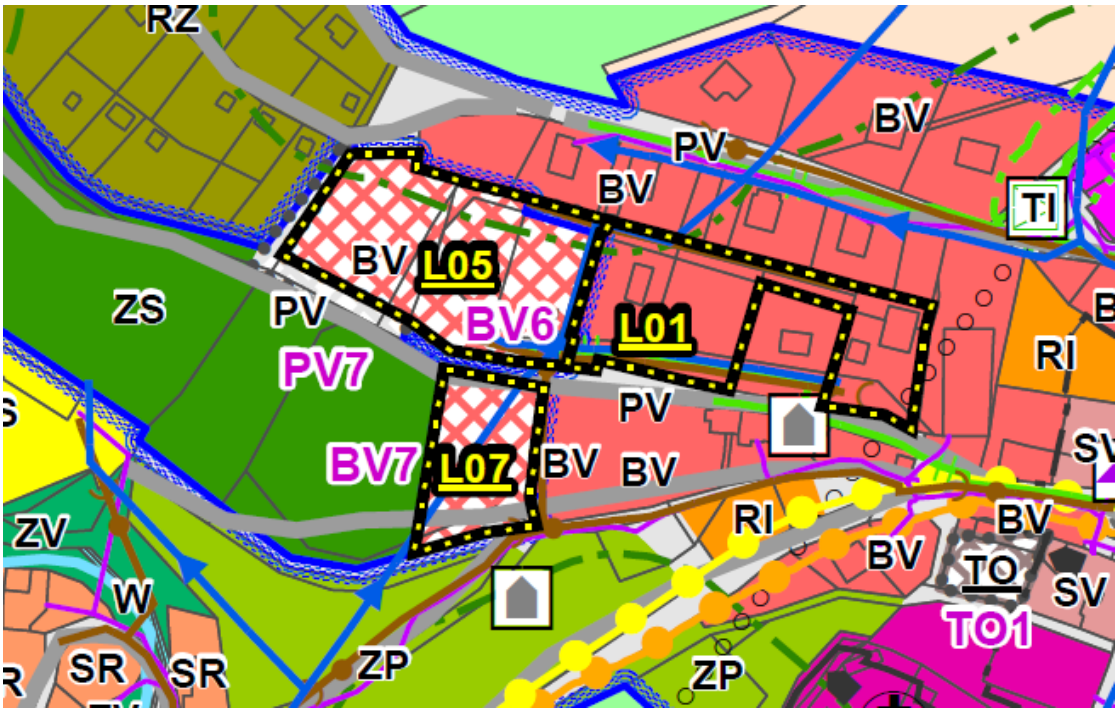
- **V kapitole 2.** se v hlavních cílech rozvoje upřesňuje, že vymístění areálu živočišné výroby na východním okraji obce reprezentuje plocha přestavby s označením P4. Území je nově navrženo pro obytnou funkci, čímž je odstraněna urbanistická závada v území.

- **V kapitole 3** se v části týkající se **urbanistické koncepce** se pro místní část Míroveček upravuje zásada týkající se možnosti dalšího rozvoje území a nově lze využít části území,

které doplňují původní zachovanou urbanistickou strukturu. To umožní částečný rozvoj území bez narušení historických, civilizačních a architektonických hodnot.
Dále se upřesňuje, že je stávající areál živočišné výroby na východním okraji obce navržen ke konverzi na bydlení, čímž dochází k odstranění urbanistické závady v území a nebude docházet k negativnímu ovlivňování stávajícího ploch bydlení a dojde ke zvýšení pohody bydlení.

- **V kapitole 3** se v části týkající se **vymezení zastavitelných ploch** upravují údaje (výměra, názvy lokalita jejich označení) v souvislosti s návrhem nových ploch)doplnění) a s využitím ploch a jejich převedením do ploch stabilizovaných, případně se změnou budoucího způsobu využití zastavitelných ploch (vypuštění). Současně jsou aktualizovány součty v tabulkách jednotlivých funkčních ploch tak, že odpovídají předpokládaným bilancím.

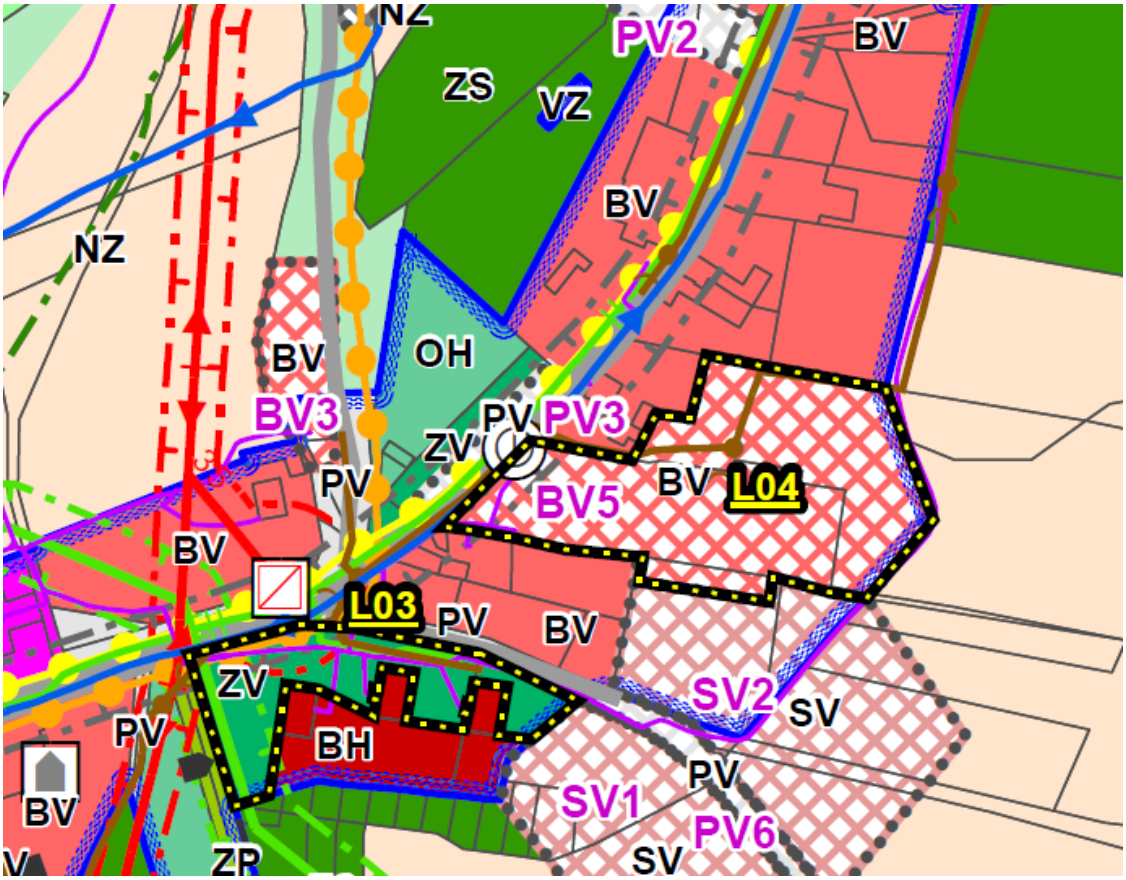
  Je vypuštěna plocha bydlení v rodinných domech venkovské BV4, která je převedena do stabilizovaných ploch stejné funkce. Část ploch je již zastavěna a nové stavby jsou vloženy do katastru nemovitosti a pozemky se stávají zastavěným stavebním pozemkem. Zbývající nezastavěná část tvoří proluku ve stávající zástavbě a je zahrnuta do zastavěného území. Jedná se o změnový prvek **L01**.



Nově jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech venkovské **BV6, BV7,** což představují změnové prvky **L05** a **L07.** Plocha BV6 představuje změnu zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura na plochu bydlení v rodinných domech venkovského. Plocha navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí, a protože bylo od záměru využití pro občanské vybavení, konkrétně domov pro seniory, upuštěno, jedná se o vhodné rozvojové území pro bydlení. V předmětném území lze zajistit veřejnou, zejména dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha BV6 předpokládá umístění max. 3 rodinných domů, což odpovídá nastavené plošné regulaci a zástavba bude situována podél stávající komunikace, což odpovídá zástavbě na sousedních pozemcích. Plocha BV7 doplňuje zástavbu v uliční frontě a je určena pro jeden rodinný dům. V případě využití plochy BV7 je nutno v navazujících řízeních zohlednit trasu stávajícího vodovodu. V dotčeném území se jedná o poslední plochy využitelné pro bydlení, protože navazující území již nemá vhodné podmínky např. terénní.

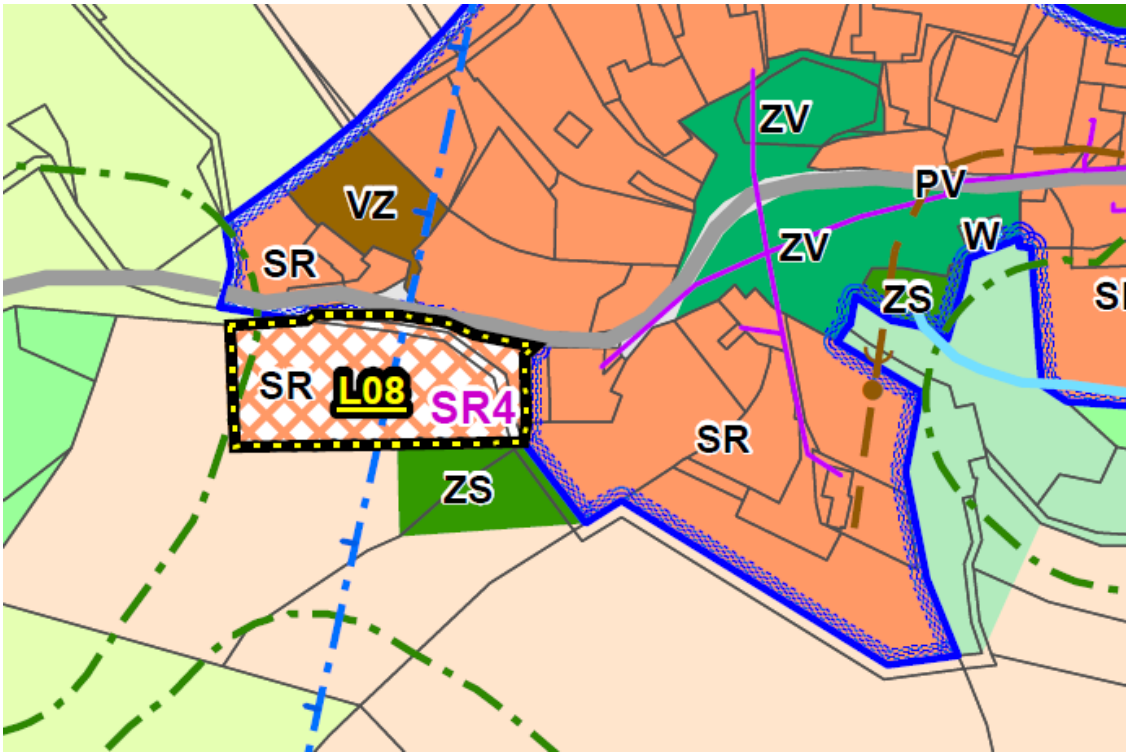
Dále je nově navržena plocha bydlení v rodinných domech venkovské **BV5** (změnový prvek **L04**), která je současně plochou přestavby s označením P4. Jedná se o konverzi stávajícího zemědělského areálu na plochy bydlení, což odpovídá stávajícímu využití navazujících ploch. Uvedenou změnou dochází k naplňování hlavních cílů rozvoje území obce spočívajících v k odstranění urbanistické závady v území. Novým způsobem využití nebude docházet k negativnímu ovlivňování stávajícího ploch bydlení a dojde ke zvýšení pohody bydlení.

Plocha je podrobněji regulována a obytná zástavba se předpokládá v linii stávající zástavby podél silnice; uvedenou regulací je ponechána zbývající část plochy pro činnosti a aktivity související s bydlením.



Změnový prvek **L03** představuje změnu navržené plochy veřejných prostranství PV5 na stabilizovanou plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV, což odpovídá současnému způsobu využití ploch navazujících na stávající bytové domy.

Další nově navrženou plochou je plocha smíšená obytná rekreační **SR4** – změnový prvek **L08.** Jedná se o zastavitelnou plochu v lokalitě Míroveček, která doplňuje stávající zachovanou urbanistickou kompozici a navazuje na zastavěné území – stabilizované plochy se s hodnou funkcí. Nová zástavba je situována podél stávající komunikace a plošná regulace je nastavena tak, že umožňuje umístění dvou domů. V navazujících řízeních je nutno zohlednit polohu území v pásmu hygienické ochrany II. stupně a přizpůsobit tomu zejména způsob likvidace odpadních vod. V dané lokalitě místní část Míroveček se jedná o jedinou a poslední vhodnou rozvojovou plochu. Území se i přes vymezení zastavitelné plochy zachovává jedinečnou arabistickou strukturu s charakteristickou zástavbou tvořenou jednotlivými usedlostmi s navazujícími polnostmi a hospodářským zázemím.



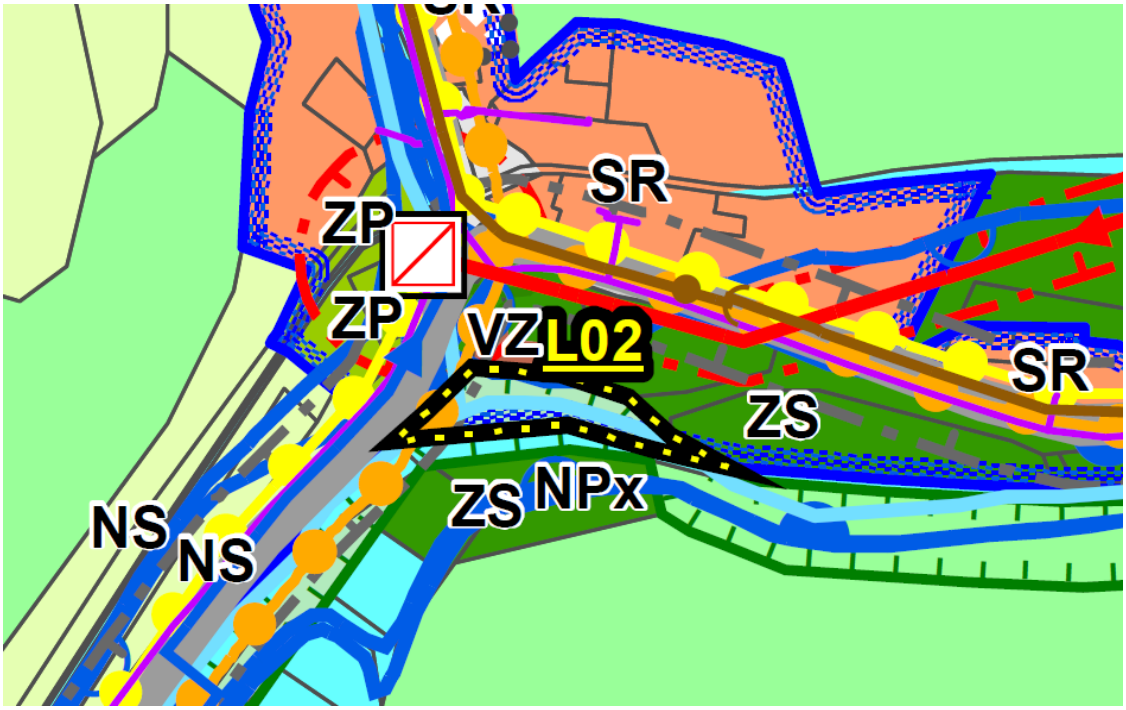
- **V kapitole 3** se v části týkající se **vymezení ploch přestavby** doplňuje plocha přestavby s označením P4 , což je konverze plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Uvedenou změnou dochází k naplňování hlavních cílů rozvoje území obce a novým způsobem využití území pro bydlení dojde ke zvýšení pohody bydlení a k odstranění urbanistické závady v území.

- **V kapitole 4** se v části týkající se **dopravy v klidu** vypouští text, který dokazuje na plochu veřejného prostranství PV5, která je změnou č. 2 vypuštěna. Nově se jedná o stabilizovanou plochu zeleně odpovídající současnému využití. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.

- **V kapitole 4** se v části týkající se **občanského vybavení** se vypouští text v návaznosti na změnu zastavitelné plochy OV1, které je nově určená pro obytnou funkci. Od původního záměru výstavby domova důchodců bylo upuštěno. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.

- **V kapitole 4** se v části týkající se **veřejných prostranství** vypouští text, který dokazuje na plochu veřejného prostranství PV5, která je změnou č. 2 vypuštěna. Nově se jedná o stabilizovanou plochu zeleně odpovídající současnému využití. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.

- **V kapitole 5** se v části týkající se **územního systému ekologické stability** vypouští navrhovaná plocha přírodní krajinná zeleň označení NPx2, která byla určena pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru LNK2 – změnový prvek **L02.** Úprava se promítá do textu i do tabulkové části. Současně je v tabulkové části aktualizován součet návrhových ploch změn v krajině určených pro ÚSES. Provedenou úpravou nedochází k omezení funkčnosti ÚSES, protože se nově jedná o stabilizovanou plochu s funkcí lokálního biokoridoru. Nový stav odpovídá stavu v území, kdy je ÚSES lokalizován na stávajících funkčních společenstvech. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.



- **V kapitole 6** je v části vymezující podmínky **využití ploch soukromé zeleně** (ZS) upraveno přípustné využití, které nově umožňuje v dané ploše umístit **stavby pro zemědělství** do 40 m^2 (původní rozsah byl pouze do 30m^2). Uvedenou regulací je nastavena možnost pro umístění staveb optimální velikosti sloužících pro drobnou zemědělskou produkci, jak rostlinnou, tak živočišnou. Stavby nastavené velikosti lze umístit v nezastavěném území bez ovlivnění krajinného rázu, protože se jedná zástavbu, která svým měřítkem odpovídá původním stavbám v plochách soukromé zeleně.

- **V kapitole 6** se v části týkající se **stanovení podmínek prostorového uspořádání** jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání, konkrétně výšková hladina zástavby. Je specifikováno, že regulace max. 2 nadzemní podlaží se týká stabilizovaných ploch a současně je nastaven podmínky ve vztahu k okolní existující zástavbě a především k dominantě hradu, který se uplatňuje v dálkových pohledech. Uvedená podmínka zajišťuje ochranu vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Obec Mírov je územím se zachovalou strukturou a charakterem zástavby, které dominuje hrad. Tomu je podřízeno i funkční zónování a nastavené podmínky prostorového uspořádání, které jsou změnou č. 2 doplňovány tak, aby byl zachován typický ráz urbanizovaného území.
  V návaznosti na provedené úpravy jednotlivých ploch – vypuštění a návrh nových zastavitelných ploch, byly aktualizovány údaje týkající se jejich označení.
  Změnou č. 2 jsou doplněny další podmínky prostorového uspořádání. Je nastaven charakter pro nově umisťovanou obytnou zástavbu, který vychází z původní zástavby. Uvedenou regulací je zajištěna ochrana vnitřního výrazu sídla a krajinného rázu obecně. Pro zástavbu je typický obdélníkový půdorys hlavní hmoty a zastřešení sedlovými střechami o sklonu 30 – 45^o. Jsou vyloučeny typy zástavby, které jsou pro řešené území cizorodé. Jedná se zejména o přízemní stavby s valbovými střechami o sklonu do 25^o tzv. bungalovy. Stejně tak jsou nepůvodní stavby mobilheimů a maringotek apod. Výše uvedené stavby jsou nepřípustné, čímž jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu a historického dědictví v podobě původní zástavby.
  Podrobnější plošná regulace byla nastavena také pro jednotlivé zastavitelné plochy, čímž je regulován rozsah budoucí zástavby a počet rodinných domů. Rozmezí výměry stavebních pozemků vychází z okolní zástavby a z vlastní parcelace. Tabulka s předpokládanými počty rodinných domů a další zdůvodnění jednotlivých rozvojových záměrů je uvedeno v kapitole B.5 tohoto Odůvodnění. Koeficient zástavby je vymezen s ohledem na velikost budoucích stavebních pozemků tak, aby umožnil výstavbu plnohodnotné obytné zástavby včetně staveb souvisejících a podmiňujících. Tam, kde je založena jasná struktura zástavby, je na ni navázáno, zejména pokračování uliční fronty nebo vytvoření oboustranné uliční zástavby v nových lokalitách, což zohledňuje především hospodárnost veřejné infrastruktury.

- **V kapitole 6** se v části týkající se **základních podmínek ochrany krajinného rázu** se doplňují zásady a podmínky ochrany krajinného rázu ve vztahu k pohledovým horizontům a k výškové dominantě hradu, což se projevuje především v dálkových pohledech. Uvedené podmínky zajišťují ochranu vnějšího výrazu sídla.

- **V kapitole 8** se v části týkající se **navržených veřejně prospěšných opatření** vypouští veřejně prospěšné opatření VU3 – lokální biokoridor LBK2, protože dotčená část leží na stávajících funkčních společenstvech a není potřeba vymezovat veřejně prospěšná opatření. Provedenou úpravou je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.

- **V kapitole 9** se v části týkající **veřejných prostranství s předkupním právem** vypouští plocha veřejného prostranství PV2 včetně podrobnějšího popisu, který se týká jejího označení v jednotlivých výkresech, a výčtu dotčených pozemků dle katastru nemovitostí včetně poznámky pod čarou. Současně je deklarováno, že územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Uvedená plocha byla změněna na stabilizovanou plochu zeleně na veřejných prostranství ZV bez potřeby uplatnění předkupního práva.

- V **kapitole 11** se aktualizuje údaj o rozsahu textové části dokumentace na základě nově zpracovaných a doplněných výstupů.

B.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

Provedené úpravy se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením nebo zvětšením jejich výměry) apod.

Řada změn ve výkresové části se nepromítá do textu např. změny stávajících funkčních ploch, apod.
Provedené úpravy se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu). Označení jednotlivých změnových prvků je **Lx**, kde „x“ je číselné označení. Průmět pouze do výkresové části má změnový prvek s označením **L06.**

Z následující tabulky je zřejmý způsob zobrazení navrhované změny v Hlavním výkrese:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech- venkovské s ozn. BV4 se mění na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech- venkovské (BV)
L02	Návrhová plocha přírodní- krajinná zeleň s ozn. NPx2 s navrhovanou funkcí lokálního biokoridoru se mění na stabilizovanou plochu přírodní- krajinná zeleň (NPx) s funkcí biokoridoru s ozn. LBK2
L03	Zastavitelná plocha veřejných prostranství s ozn. PV5 se mění na stabilizovanou plochu zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)
L04	Stabilizovaná plocha výroby a skladování- zemědělská výroba (VZ) se mění na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech- venkovské s ozn. BV5
L05	Zastavitelná plocha občanského vybavení- veřejná infrastruktura s ozn. OV1 se mění na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech- venkovské s ozn. BV6
L06	Část stabilizovaných ploch přírodních- krajinná zeleň (NPx) a zemědělských (NZ) se mění na stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury- silniční doprava (DS)
L07	Část stabilizované plochy soukromé zeleně (ZS) se mění na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech- venkovské s ozn. BV7
L08	Část stabilizované plochy soukromé zeleně (ZS) a plochy zemědělské (NZ) se mění na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - rekreační s ozn. SR4

Změnové prvky **Lx** reagují na změny v území a jejich úpravy v souvislosti s požadavky na provedení změn:

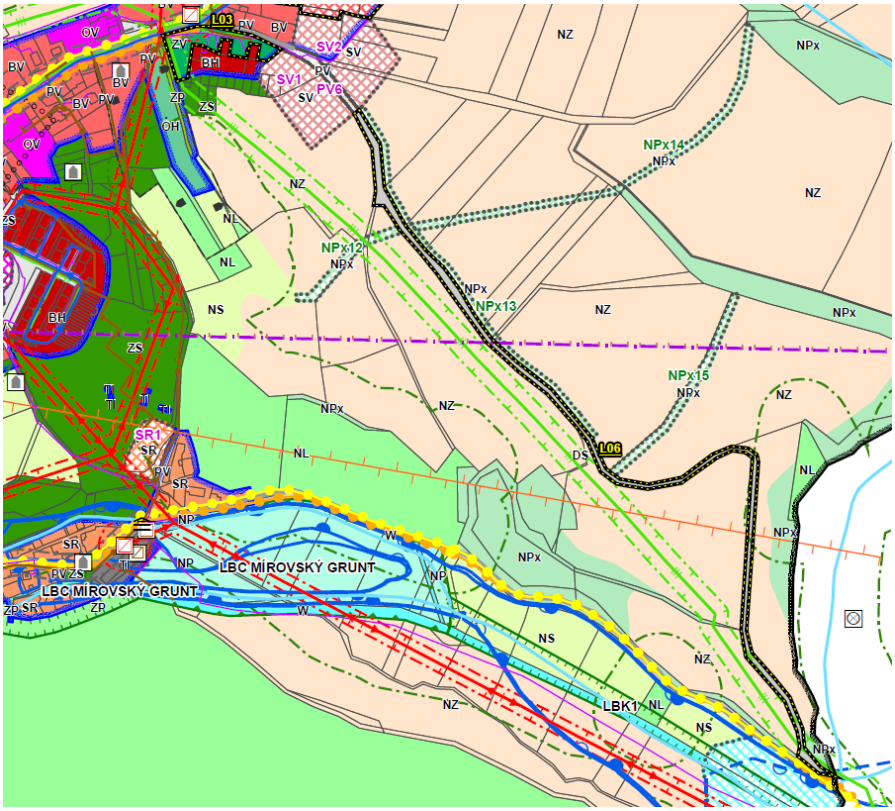
- úprava s označením **L01** reprezentuje změnu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV4 na stabilizovanou plochu téže funkce. Část ploch je již zastavěna a nové stavby jsou vloženy do katastru nemovitosti a pozemky se stávají zastavěným stavebním pozemkem. Zbývající nezastavěná část tvoří proluku ve stávající zástavbě a je zahrnuta do zastavěného území.

- prvek **L02** představuje změnu navrhované plochy přírodní krajinná zeleň s označením NPx2, která byla určena pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru LNK2, na stabilizovanou plochu téže funkce. Provedenou úpravou nedochází k omezení funkčnosti ÚSES. Nový stav odpovídá stavu v území, kdy je ÚSES, lokální biokoridor LBK2, lokalizován na stávajících funkčních společenstvech.

- změnový prvek **L03** představuje změnu funkčního využití plochy veřejného prostranství PV5, na stabilizovanou plochu zeleně odpovídající současnému využití.

- změnové prvky s označením **L04, L05, L07, L08** představují návrh nových zastavitelných ploch s označením **BV5, BV6, BV7 a SR4**, které jsou zdůvodněny v předchozí podkapitole B.4.1

- změnový prvek **L06** *(viz následující obrázek)* se promítá pouze do výkresové části a představuje změnu funkčního využití stávajících ploch. Úpravou je stabilizována plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS, po které je vedena cyklotrasa. Uvedená úprava stabilizuje stávající stav v území a podporuje rozvoj cestovního ruchu v oblasti cykloturistiky.



Z následující tabulky je zřejmé zobrazení navrhované změny ve Výkrese základního členění území:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha BV4 se mění na zastavěné území
L02	Plocha změny v krajině NPx2 se vypouští
L03	Zastavitelná plocha PV5 se vypouští
L04	Nově vymezená zastavitelná plocha BV5; plocha přestavby P4
L05	Zastavitelná plocha OV1 se mění na zastavitelnou plochu BV6
L07	Nově vymezená zastavitelná plocha BV7
L08	Nově vymezená zastavitelná plocha SR4

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a **popsaných v předchozím textu**. Změnový prvek **L01** představuje vypuštění části zastavitelné plochy BV4, která již byla pro účel bydlení využita. Nově se jedná o zastavěné území.
Prvek **L02** reprezentuje vypuštění plochy změn v krajině v souvislosti se stabilizací ÚSES na stávajících funkčních společenstvech.
Změnový prvek **L03** představuje úpravu veřejného prostranství – došlo ke změně způsobu využití plochy PV5 z plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu zeleně na veřejných prostranstvích. Nově se jedná o plochu zeleně, která odpovídá stávajícímu způsobu využití.
Změnové prvky **L04, L05, L07, L08** představují nové zastavitelné plochy BV5, BV6, BV7 a SR4 , jejichž zdůvodnění je výše v textu.

Z následující tabulky je zřejmý způsob zobrazení navrhované změny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L02	Veřejně prospěšné opatření s ozn. VU3 se vypouští vč. vyvlastnění
L03	Veřejné prostranství s ozn. PV2 se vypouští vč. předkupního práva

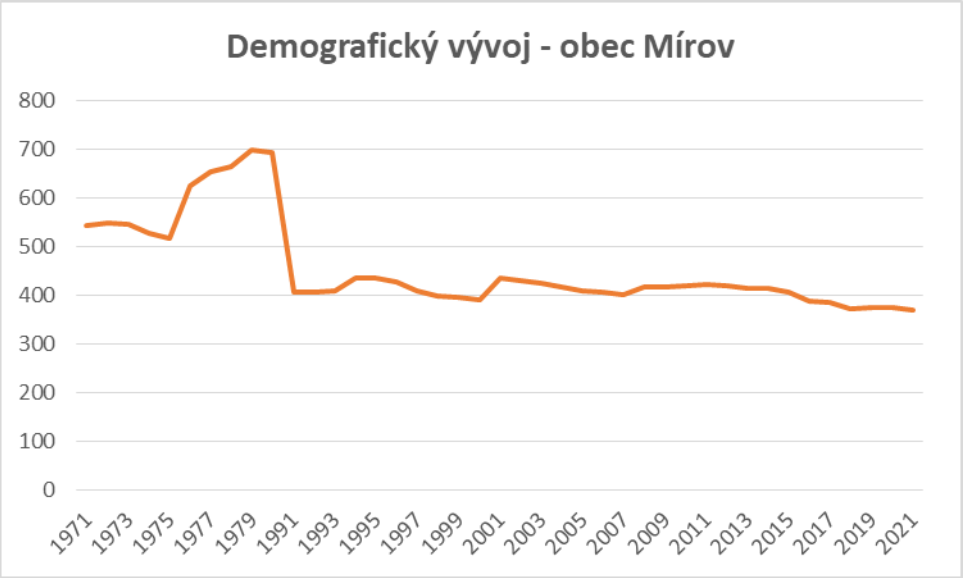
Úprava **L02** zobrazená ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací představuje vypuštění veřejně prospěšného opatření VU3 vč. práva vyvlastnění. V daném případě se jedná o lokální ÚSES, který je na stávajících funkčních společenstvech, a není potřeba navrhovat uvedené veřejně prospěšné opatření. Funkce ÚSES území je stabilizována.

V případě úpravy **L03** se jedná o úpravu veřejného prostranství PV2 – došlo ke změně způsobu využití plochy PV5 z plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu zeleně na veřejných prostranstvích. Nově se jedná o plochu zeleně, která odpovídá stávajícímu způsobu využití, a proto bylo vypuštěno jak veřejné prostranství, tak předkupní právo.

V obou případech je využití nástrojů vyvlastnění a předkupního práva nadbytečné.

B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro **bydlení,** je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Mírov a uplynulému vývoji - zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy bydlení v rodinných domech - venkovské **BV5, BV6, BV7** a nová plocha smíšená obytná – rekreační **SR4**.



Z dlohodobého demografického vývoje lze vysledovat výrazný pokles počtu obyvatel (o více než 1/3) v devadesátých letech. Následně docházelo ke stagnaci počtu obyvatel, což je trend, který lze vysledovat i v současnosti. V posledních letech však dochází v krátkodobém horizontu k dalšímu poklesu počtu obyvatel. Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývá hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení a požadavek na jejich redukci. Současně však je jedním z problémů nepříznivá věková struktura obyvatel. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovanému k datu 31.12.2020 byl proveden výpočet a posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Prognóza bydlení do roku 2030 (ÚAP- Urbanistická kalkulačka)
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) **2,84 ha**

Územní plán

Zastavitelné plochy pro bydlení (RURU 2020)	4,78 ha
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení (RURU 2020)	168 %

Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch určených k bydlení v ÚP Mírov pokrývá potřebu těchto ploch (potřeba ploch dle URBANKY činí cca 2,84 ha, v ÚP je disponibilních cca 4,33 na základě aktualizace údajů v rámci změny č. 2 ÚP.
Změnou č. 2 je navrhováno pro obytnou funkci cca 2,05 ha. Převážná část ploch je navrhována v přímé návaznosti na zastavěné území a z části v zastavěném území - plocha přestavby PV5. Plocha PV5 je využívána pro zemědělskou výrobu uprostřed stávající obytné zástavby, kterou negativně ovlivňuje. Cílem územního plánu byla konverze zemědělské plochy na bydlení, což se změnou č. 2 naplňuje.
Pro všechny navrhované plochy je změnou č. 2 nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace, která omezuje počet rodinných domů a výrazně omezuje rozsah ploch určených k zastavění obytnými stavbami. V případě přestavbové plochy **BV5** se předpokládá pouze jeden dům, což odpovídá současnému stavu – čp. 53, zbývající část této plochy tvoří zázemí domu a umožňuje další funkce

spojené s bydlením. Pro plochu **BV6** je nastavena regulace umožňující 3 rodinné domy, plocha **BV7** je navržena v rozsahu pro jeden rodinný dům a plocha **SR4** je regulována na dva domy. Zastavitelné plochy řešené změnou č. 2 umožní realizaci maximálně 7 domů, z nichž v případě plochy BV5 je na pozemku stávající dům čp. 53.
Navržená regulace spočívající v omezení počtu umisťovaných staveb rodinných domů je dána koeficientem zastavění a rozmezím výměry stavebních pozemků a je nastavena i pro další zastavitelné plochy s obytnou funkcí; nejen pro plochy nově navržené změnou č. 2. Uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradiční struktury obce a současně jsou nastaveny podmínky pro zlepšení věkové struktury obyvatel.
Nastavený koeficient zástavby je převážně 30% a v odůvodněných případech ještě menší. To znamená, při celkové bilanci zastavitelných ploch 6,38 ha – z toho 4,33 ha dle stávajícího ÚP a 2,05 ha navržené změnou č. 2, je určeno k zastavění cca 2 ha, což odpovídá požadavků na udržitelný rozvoj území.

Předpokládaný rozsah zástavby – počet RD je zřejmý z následující tabulky:

Označení plochy	**Předpokládaný počet domů**
BV1 Mírov	**cca 12** Lokalita v majetku obce vyžaduje investice do dopravní a technické infrastruktury a přípravu území – ***využitelná v dlouhodobém horizontu***
BV2 Mírov	**2** (jeden již realizován)
BV3 Mírov	**1**
BV5 Mírov	**1** (plocha přestavby P4) – stávající dům čp. 53
BV6 Mírov	**3**
BV7 Mírov	**1**
SV1 Mírov	**5** Plocha vhodně doplňuje urabnistickou strukturu sídla, v současné době majetkoprávně nedostupná
SV2 Mírov	**5** Plocha vhodně doplňuje urabnistickou strukturu sídla, v současné době majetkoprávně nedostupná
SR1 Mírovský Grunt	**1**
SR3Mírovský Grunt	**1**
SR4 - Míroveček	**2**

Zhodnocení:
Navržené zastavitelné plochy v podstatě představují s ohledem na limity využití území (např. záplavová území, pohledové horizonty, …) ***maximální možný územní rozvoj obce***. U části ploch je nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu – dopravní a technickou, část území je majetkoprávně nedostupná. Uvedená omezení v podstatě představují ***etapizaci z hlediska dlouhodobého rozvoje.*** Z uvedeného důvodu je v podstatě aktuálně zastavitelná pouze část ploch a to ještě v omezeném rozsahu, který je dán nastavenou plošnou regulací. Lze tedy konstatovat, že rozsah navržených ploch odpovídá udržitelnému rozvoji území a současným potřebám obce.

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán Mírov zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Vazby na sousední územní plány obcí **Maletín** *(ÚP Maletín – úplné znění po změně č. 3 účinné od 1.11.2020),* **Líšnice** *(ÚP Líšnice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 23. 3. 2019)***, Borušov** *(ÚP Borušov – úplné znění po změně č. 2 účinné od 27. 3. 2020)* a město **Mohelnice** *(ÚP Mohelnice – úplné znění po změně č. 2 účinné od 22. 3. 2019, pořizována změna č. 3)*, Krchleby *(ÚP Krchleby – účinný od 21.5.2021)* jsou v rámci územního plánu koordinovány, a vzájemné vazby prokazující návaznost na území sousedních obcí jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Změnou č. 2 ÚP Mírov nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochází ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Je zajištěna návaznost cyklotras.

Z hlediska ***širších územních vztahů*** zůstává řešení územního plánu Mírov beze změn.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Mírov

Územní plán Mírov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 25. 12. 2014. Změna č. 1 Územního plánu Mírov nabyla účinnosti dne 5. 12. 2017 (dále jen „ÚP Mírov“).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mírov v uplynulém období byl zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, a projednán dle stavebního zákona. Schválená zpráva je **závazným dokumentem pro zpracování změny č. 2 ÚP Mírov.**

Splnění požadavků je vyhodnoceno v rozsahu pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Mírov (kap. F. Zprávy):

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Mírov

Z prověření uplatňování ÚP Mírov vyšla najevo potřeba vyhotovení změny územního plánu. V rámci této změny bude potřeba upravit ÚP, především zohlednit využívání území a prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

F1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území:

- *Prověřit aktuálnost navržených zastavitelných ploch SV1 a SV2; v případě vrácení ploch zpět do ZPF navrhnout nové zastavitelné plochy v jiné územní poloze.*
  Plochy SV1 a SV 2, což představuje plochy smíšené obytné venkovské, byly ponechány, protože představují vhodné rozvojové plochy v rámci urbanistické struktury sídla.

- *Přehodnotit využití plochy PV 5 a zařadit ji do ploch ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (tvořících součást sídelní zeleně)*
  Plocha PV 5 byla zařazena do stabilizovaných ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV, což odpovídá současnému způsobu využití – změnový prvek **L03**.

- *Prověřit plochy zemědělské výroby (VZ), zejména plochu naproti hřbitova v k.ú. Mírov – stanovit plošné a objemové regulace zástavby, případně prověřit možnost přestavby s ohledem na okolní bydlení*
  Jedná se o změnový prvek **L04** – nově je navržena plocha BV5 pro bydlení v rodinných domech venkovské, která je současně plochou přestavby. Pro plochu jsou současně nastaveny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu.

- *Územním plánem stabilizovat cyklostezku za bytovkami směrem na Mohelnici na parc. č. 245/1, která je vedena po stávající komunikaci – zobrazit v koordinačním výkrese*
  Územním plánem je stabilizovány cyklotrasa – viz zobrazení v Koordinačním výkrese, změnový prvek **L06** (správně par. č. 345/1 k.ú. Mírov)

Konkrétní požadavky vlastníků na změny ÚP:

Žadatel	*Dotčené pozemky*	*Požadavky na změnu využití*	Způsob zapracování do ÚP
1.	*221/7, 221/1*	*na plochu zemědělskou (NZ)*	**Nezapracováno do návrhu** – po ověření u určeného zastupitele bylo zjištěno, že původním záměrem žadatele měla být změna na plochu zemědělské výroby (ZV), a nikoliv na plochu zemědělskou (NZ, o kterou bylo požádáno. Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro zemědělskou výrobu v uvedeném území. Tento způsob využití není s ohledem na okolní stávající obytnou zástavbu a rozvojovou plochu BV1 (ve vlastnictví obce) vhodný. Jednalo by se o obdobnou situaci jako v případě plochy přestavby PV4 řešené změnou č. 2. Plocha byla ponechána ve stávající funkční ploše soukromé zeleně ZS a došlo k úpravě přípustného využití, které nově umožňuje zemědělské stavby do 40m^2. Uvedená regulace vytváří podmínky pro drobnou zemědělskou výrobu.

- *Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování ÚP Mírov v kap. B.*
  Byly provedeny úpravy dokumentace vyplývající z novelizace stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Jsou nastaveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu a plošné a prostorové regulace a další.

- *Podrobně prověřit a dle potřeby navrhnout zohlednění limitů, hodnot, záměrů a problémů vyplývajících z ÚAP, např. v rámci rozsahu a regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*
  V rámci změny byla zohledněna aktuální data ÚAP – viz Koordinační výkres a s ohledem na limity území jsou nastaveny nové podmínky plošné a prostorové regulace a ochrany krajinného rázu.

- *Celkově prověřit vymezení zastavěného území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona, prověřit možnost vypuštění vybraných pozemků nevhodných k zastavění.*
  Vymezení zastavěného území je změnou č. 2 prověřeno a aktualizováno k datu 1.6.2021.

- *Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, úplného znění závazného od 11. 9. 2020.*
  Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění závazném od 11.9.2020 jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

- *Změna bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje kraje, úplného znění po aktualizaci č. 2a.*
  Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.

- *Změna bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty vč. Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje, Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu a Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj, a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.). V rámci změny ÚP Mírov zpracovat koordinační výkres s bufferem ploch s rozdílným způsobem využití a prokázat vazby a návaznosti na území sousedních obcí.*
  Vyhodnocení ve vztahu ke koncepčním a rozvojovým dokumentům je uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění a vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů je v kap. C.1 Odůvodnění.

- *Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF, postupům dle § 3 a 4 prováděcí vyhlášky č. 13/1994Sb. a dále vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.*
  V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.
  Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL) je uvedeno v kap. C.5 Odůvodnění.

- *Prověřit vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, především s ohledem na jejich věcnou správnost a rozsah ploch. V případě potřeby plochy upravit.*
  Byly provedeny dílčí úpravy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídala jejich využití – např. změnové prvky **L02, L06**

- *V souladu s ust. §43, odst. 3) stavebního zákona, může změna územního plánu obsahovat i prvky regulačního plánu.*
  Změna č. 2 není řešena s prvky regulačního plánu. Pro nastavení podmínek ochrany krajinného rázu a podrobnější plošné a prostorové regulace byly využity nástroje územního plánu.

- *Definovat podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu a prvky plošné a prostorové regulace s využitím nástrojů územního plánu i s možností uplatnění prvků regulačního plánu, např.*
  a. *uliční a stavební linie (pokud je v dané struktuře zástavby žádoucí), vzdálenost zástavby od hranic ploch, okolní zástavby apod.*
  b. *je-li to účelné, stanovit kapacitu zastavění v návrhových plochách (např. min / max počet RD),*
  c. *půdorysnou velikost zástavby, podlažnost, výšku, objem a tvar zástavby – charakter zástavby*
  d. *stanovit charakter zástavby - typ zastřešení a orientace hřebene (např. sedlová, sklon střešní roviny v rozmezí 35 – 45°, vyloučení určitého typu zástavby, např. bungalov apod.)*
  e. *stanovit výšku, charakter a přípustnost oplocení v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území,*
  f. *prověřit možnost vazby hospodářských budov na budovy pro bydlení, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,*
  g. *prověřit možnost vyloučení objemově nevhodného typu zástavby (např. v plochách VZ apod.),*
  h. *stanovit podmínky u návrhových ploch tak, aby byla nová zástavba ohleduplně začleněna do okolní starší zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby,*

  Pro vybrané plochy jsou nastaveny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu za použití nástrojů územního plánování.

- *Prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.*
  Pro obytnou funkci jsou nově vymezeny plochy BV5, BV6 a BV7 (bydlení v rodinných domech venkovské) a plocha smíšená obytná rekreační SR4 – změnové prvky – **L04, L05, L07** a **L08.**

- *V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.*
  Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v území, kde lze předpokládat minimální hlukovou zátěž. Podmínky budou vyhodnoceny v navazujících řízeních a dle potřeby budou přijata technická opatření.

- *V plochách občanského vybavení stanovit objemové měřítko staveb s ohledem na okolní strukturu zástavby a stanovit výškovou regulaci.*
- *Prověřit možnost vymezení výškové hranice, po kterou bude zástavba sahat, tak aby nedošlo k narušení pohledových horizontů (dálkového pohledu) s dominantou hradu Mírov.*
- *Promítnout do podmínek pro využití podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce, které budou podrobněji vymezeny.*
  Pro vybrané plochy jsou nastaveny podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu za použití nástrojů územního plánování.

- *Prověřit vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby co nejlépe odpovídaly skutečnému stavu v území.*
  Byly provedeny dílčí úpravy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídala jejich využití – např. změnové prvky **L02, L06**

- *Zapracovat do textové a výkresové části změny č. 2 zájmy Ministerstva obrany ČR dle uplatněného stanoviska - viz bod L.7. Zprávy.*
  Zapracováno do kap. A.4 Odůvodnění a uvedeno v poznámce v Koordinačním výkrese.

- *Změna ÚP Mírov bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1, postupem uvedeném v § 55b, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*
  Zpracována přímo dokumentace pro veřejné projednání.

F2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 2 ÚP Mírov nejsou vymezovány nové plochy a koridory územních rezerv.

F3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 2 je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných opatření - je vypuštěno veřejně prospěšné opatření VU3 vč. práva vyvlastnění a vypouští se veřejné prostranství PV2 vč. předkupního práva. Důvodem je stabilizace opatření VU3 na stávajících funkčních společenstvech a změna využití plochy PV5 (veřejné prostranství PV2) na stabilizovanou plochu zeleně.

Změnou nejsou navrhovány nově veřejně prospěšné stavby a opatření.

F4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změnou č. 2 není nastaveno použití podrobnějších nástrojů územního plánování, kterými jsou územní studie, regulační plán a dohoda o parcelaci.

F5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl stanoven a nevyplynul ani z vlastního řešení změny.

F6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna je zpracována v digitální podobě na aktuálním mapovém podkladu, přiměřeně dle aktuálních, metodických doporučení zpracování změn územních plánů pro Olomoucký kraj (MINIS), za použití aktuálních dat ÚAP a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

Změna č. 2 ÚP Mírov obsahuje:
Návrh

- textová část výroku změny v rozsahu měněných částí formou bodů popisujících jednotlivé změny
- grafická část výroku změny v rozsahu měněných částí (jednotlivých změnových prvků) nad aktuálním mapovým podkladem a strukturou odpovídá výroku ÚP Mírov:
    - Výkres základního členění území (1:5 000)
    - Hlavní výkres (1:5 000)
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

Odůvodnění

- textová část odůvodnění změny č. 5 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. a textová část platného územního plánu s vyznačením změn – úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- grafická část v rozsahu.
    - Koordinační výkres (1:5 000)
    - Výkres širších vztahů (1:100 000)
    - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000).

Součástí je předpokládaná podoba výkresů výroku ÚP po změně v měřítku 1:5 000.

Dokumentace se odevzdává v odpovídajícím rozsahu pro veřejné projednání.
Dokumentace změny č. 2 byla v rozpracovanosti konzultována s obcí Mírov – s určeným zastupitelem.
Součástí předávané dokumentace jsou vektorová data dle metodiky MINIS, verze min. 2.3.

Po schválení změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění ÚP Mírov dle požadavků zprávy.

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Mírov nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Mírov navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 neobsahuje prvky regulačního plánu.

C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 ÚP Mírov. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na tab. č. 2 přílohy této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.
Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

l. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje také základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu prováděcích předpisů k zákonu o ochraně ZPF.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF řešené změnou č. 2 ÚP Mírov se nachází na zemědělských půdách ve III. (SR4) a V. (BV7) třídě ochrany ZPF, což jsou **půdy s průměrnou** a **velmi nízkou produkční schopností**. Jedná se tedy o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití např. pro výstavbu.

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy s nárokem na zábor zemědělských půd se **netýkají** území s investicemi do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 2 ÚP Mírov dochází k částečnému ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí. V případě plochy BV5 se jedná o přestavbovou plochu z plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ). Jedná se o nové využití stávajícího areálu, který leží v přímé vazbě na stávající bydlení a představuje bodovou závadu v území. Nový způsob využití koresponduje s hlavními cíli rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Okolí zastavěné části obce Mírova je zemědělsky poměrně málo využíváno. **Zemědělský půdní fond zaujímá cca 18,3% výměry obce, největší podíl připadá na lesy 76 %.** Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho :	249 ha z toho :	**18,3 %** území obce z toho :
Orná půda	88 ha	35,6 % ZPF
Trvalé travní porosty	142 ha	57 % ZPF
Zahrady, ovoc .sady	18 ha	7,4 % ZPF

Krajinu v okolí obce Mírov lze obecně definovat jako extenzivně zemědělsky využívané území s vysokým podílem lesů, dlouhodobě ovlivněnou činností člověka – **lesozemědělský typ krajiny.**

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky stabilní (vysoký koeficient ekologické stability). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 2 ÚP Mírov k zásadní změně.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability není potřeba řešenou změnou navrhovat žádné samostatné nové plochy. Změnou nebylo zasahováno do ploch územního systému ekologické stability s výjimkou změny navrhované plochy přírodní – krajinné zeleně NPx2 s navrhovanou funkcí lokálního biokoridoru na stabilizovanou plochu přírodní s funkcí biokoridoru LBK2. Uvedená změna neovlivňuje funkčnost ÚSES.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice jednotlivých katastrálních území (Mírov, Míroveček, Mírovský Grunt) jsou vyznačeny ve výkresové části - ve výkrese A.2.1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 2. V grafické části, ve výkrese A.2.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 2, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch. Změnou č. 2 dochází k aktualizaci zastavěného území k datu 1.6.2021.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Plochy řešené změnou č. 2 jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Změnou č. 2 jsou navrženy 3 plochy bydlení v rodinných domech - venkovské **BV5, BV6, BV7** a plocha smíšená obytná rekreační **SR4.**
Navrženy jsou dvě lokality s předpokládaným záborem ZPF - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské **BV7** a plocha smíšená obytná rekreační **SR4.** Zbývající plochy představují zábor jiných půd než zemědělských.

a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Změnou č. 2 je navrženy tři plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV5, BV6, BV7. ZPF ZPF je zabírán pouze v případě plochy BV7; ostatní plochy představují zábor nezemědělské půdy. Plochou **BV7** je zabírán trvalý travní porost v rozsahu **0,17** ha v V. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Navržená plocha vhodným způsobem navazuje na plochy se shodnou funkcí a je pro ni nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace. Komplexní zdůvodnění vymezení plochy BV7 a nastavené plošné regulace je dále uvedeno v kap. B.4 Odůvodnění. Plocha předpokládá využití pro jeden rodinný dům podél stávající komunikace.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	V.tř. ochrany	Poznámka
BV5	0,89	0,89	0		
BV6	0,51	0	0		
BV7	0,2	0	0,17	0,17	TTP (0,17)
Celkem	**1,6**	**0,89**	**0,17**	**0,17**	

b) Plochy smíšené obytné rekreační SR

Změnou č. 2 je navržena jedna plocha smíšená obytná rekreační **SR4** v lokalitě Míroveček. Zabírána je orná půda v rozsahu 0,37 ha a zahrada 0,04 ha ve III. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. **Celkový zábor činí 0,41 ha.** Navržená plocha vhodným způsobem doplňuje urbanistickou strukturu a je pro ni nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace. Komplexní zdůvodnění vymezení plochy SR4 a nastavené plošné regulace je dále uvedeno v kap. B.4 Odůvodnění. Pro plochu SR4 je nastaven koeficient zastavění 20%, což představuje využití v rozsahu cca 800 m2. Zbývající části pozemku zůstávají součástí ZPF.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	III.tř. ochrany	Poznámka
SR4	0,45	0	0,41	0,41	orná (0,37), zahrada (0,04)
Celkem	**0,45**	**0**	**0,41**	**0,41**	

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v řešených změnou č. 2 ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	III. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
BV	0,17		0,17
SR	0,41	0,41	
Celkem	**0,58**	**0,41**	**0,17**

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Mírov představuje 0,58 ha. Všechny zabírané půdy náležejí do III. a V. třídy ochrany ZPF, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Předkládané řešení je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu přijatelné a skutečný zábor ZPF bude i s ohledem na nastavenou plošnou regulaci výrazně menší. Řešené území není velkovýrobně zemědělsky využíváno. **Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Mírov je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.**

C.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 76 % (1032 ha) z celkové výměry (1357 ha). Les má hospodářský charakter.

Změna č. 2 **nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa** - nově navržené zastavitelné plochy nezasahuje do PUPFL a území řešené změnou č. 2 ÚP Mírov leží ve vzdálenosti do 50 m od lesa v případě ploch BV6 (severní část plochy) a SR4 (západní část plochy). Plochy jsou limitovány vzdáleností 50m od lesa v minimálním rozsahu, který umožní bezkolizní využití těchto ploch pro účely bydlení.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

bude doplněno dle výsledků projednání

D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Mírov)

Z úplného změnového znění výrokové části ÚP Mírov je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.