

Z M Ě N A č . 1
Ú Z E M N Í H O
P L Á N U
M Í R O V

část B – Odůvodnění

Srovnávací znění změny č. 1



Příloha č. 3

OBEC: Mírov
ORP Mohelnice
Olomoucký kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU : Městský úřad Mohelnice
Odbor stavebního úřadu, rozvoje a investic

POŘIZOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚP: Obec Mírov

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU: Ing. arch. Vladimír Dujka
Kamenná 3858, Zlín

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 A PRÁVNÍHO STAVU PO ZMĚNĚ Č.1:
Ing. arch. Tomáš Slavík
Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí
ČKA 03 930

Listopad 2017

OBSAH:

ČÁST A – NÁVRH

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- 1 Vymezení zastavěného území
- 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, dostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A.2.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A.2.2	Hlavní výkres	1:5 000
A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Mírov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno třemi katastrálními územími: Mírov, Míroveček a Mírovský Grunt. V řešeném území bylo k 15.8.2014 1.3.2017 vymezeno 9 zastavěných území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Doplnění ploch občanského vybavení.
- Vymístění živočišné výroby z areálu zemědělské výroby na východním okraji obce a jeho případná konverze na rostlinnou nebo nezemědělskou výrobu.
- Územní stabilizace nové trasy silnice R35 dálnice D35.
- Územní stabilizace plochy pro realizaci suché nádrže (poldru) Křemačov.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Hlavní rozvoj obce bude probíhat zejména v místní části Mírov, v ostatních částech obce nebude uvažováno s jejich extenzivním růstem.
- Rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Nebudou vytvářeny žádné nové samoty.
- Bude plně respektována dochovaná urbanistická struktura centrální části Mírova a Mírovečku.
- Nebude doplňována ani nově zastavována nivní část Mírovského Gruntu.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby bude respektována dochovaná urbanistická struktura osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní a okolní zástavby.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je ve východní části řešeného území *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí* a v západní části řešeného území *lesoplní krajina s mozaikovitou strukturou ploch*.

- Bude zajištěno doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do tří částí, které jsou sice vzájemně propojeny, ale mají odlišný charakter a urbanistickou strukturu:

- místní část Mírov si bude i nadále zachovávat charakter smíšené polyfunkční zóny s dominantním postavením mírovské věznice, jsou zde navrženy hlavní rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů a pro smíšené bydlení;
- místní část Míroveček bude mít charakter stabilizované smíšené zóny bydlení a rekreace, bez dalšího územního rozvoje;
- místní část Mírovský Grunt bude mít charakter stabilizované smíšené zóny rekreace a bydlení s převažující rekreační funkcí, s minimální možností dalšího územního rozvoje, a to pouze v polohách mimo údolní nivu říčky Mírovky.

Nová obytná výstavba je v obci Mírov přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na geomorfologické podmínky a kompaktní charakter obce je část navržených ploch umístována na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány na severovýchodní a západní okraje Mírova. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Mírov je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 450 obyvatel. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a navrhuje jejich rozšíření stávajícího areálu věznice.

Stávající plochy zemědělské a smíšené výroby zůstávají stabilizovány. Výhledově je třeba uvažovat s vymístěním stávající živočišné výroby z areálu zemědělské výroby na východním okraji obce a jeho případnou konverzi na rostlinnou nebo nezemědělskou výrobu. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě. Rodinná rekreace bude mít v obci i nadále významné zastoupení, zejména ve stávajících rekreačních plochách. S ohledem na lokalizaci, charakter a uspořádání obce, nejsou v řešeném území obce Mírov, s výjimkou jedné malé plochy pro zemědělskou výrobu, navrženy žádné další plochy pro výrobu, ani není uvažováno s posilováním výrobní funkce obce.

Do řešení územního plánu je zapracována aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant (jako jsou větrné elektrárny apod.), které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů. Jižně od místní části Mírovský Grunt je navržena nová vodní plocha a na východním okraji řešeného území plocha pro realizaci suché nádrže (poldru) Křemačov.

V řešeném území musí být plně respektovány všechny kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Tab. A.1. Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	BV1	1,967	Mírov - Severovýchod
2	BV2	0,452	Mírov - Severovýchod
3	BV3	0,167	Mírov - Sever
4	BV4	0,719 0,439	Mírov - Západ
	celkem	3,305 3,025	

b) Plochy smíšené obytné – venkovské

Tab. A.2. Navržené plochy smíšené obytné – venkovské

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	SV1	0,249 0,659	Mírov - Východ
2	SV2	0,759	Mírov - Východ
	celkem	0,249 1,418	

c) Plochy smíšené obytné – rekreační

Tab. A.3. Navržené plochy smíšené obytné – rekreační

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	SR1	0,262	Mírovský Grunt - SV
2	SR2	0,227	Mírov – západ
3 2	SR3	0,066	Mírov - jihozápad
	celkem	0,555 0,328	

d) Plochy občanského vybavení ~~se specifickým využitím~~

Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení ~~se specifickým využitím~~

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	OV1	0,507	Mírov - domov pro seniory
4 2	OX1 OV2	0,567	Mírov - střed
	celkem	0,567 1,074	

e) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Tab. A.5. Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
--------	----------	-------------	------

1	DS1	11,528	Silnice R35 Dálnice D35
	celkem	11,528	

f) Plochy veřejných prostranství

Tab. A.6. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
1	PV1	0,187	Uliční prostranství
2	PV2	0,074	Uliční prostranství
3	PV3	0,056	Uliční prostranství
4	PV4	0,310	Uliční prostranství
5	PV5	0,370	Uliční prostranství
6	PV6	0,049 0,098	Uliční prostranství
7	PV7	0,080	Uliční prostranství
	celkem	1,126 1,175	

g) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.7. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
1	TI1	0,352	Záchytný příkop extrav. vod
2	TO2	0,068	Sběrný dvůr
	celkem	0,420	

h) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Tab. A.8. Navržené plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
1	VZ1	0,396	Zemědělská výroba
	celkem	0,396	

i) Plochy vodní a vodohospodářské

Tab. A.9. Navržené plochy vodní a vodohospodářské

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
1	W1	0,396	Vodní plocha
2	W2	2,796	Poldr Křemačov
	celkem	3,958	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Mírov jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Tab. A.10. Navržené plochy přestavby

Poř. č	Označení	Důvod přestavby
1	P1	Konverze areálu Lesů ČR na plochu občanského vybavení se specifickým využitím (OX) – veřejná infrastruktura (OV) ¹
2	P2	Konverze plochy smíšené obytné na plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
3	P3	Konverze plochy občanského vybavení na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území je vymezeno pět kategorií sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně:

- V místní části Mírov se jedná zejména o předprostor hřbitova v SV části obce, předprostor věznice, plochy v západní části sídliště bytových domů Kolonka, předprostor koupaliště a také o rozšířené uliční prostory podél hlavní silnice.
- V místní části Míroveček se jedná zejména o prostor okrouhlicové návsi s křížem a také o rozšířené uliční prostory podél místní komunikace vedené souběžně s potokem Míroveček.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

Na SV okraji Mírova je navržena plocha ZV1 pro vytvoření malé plochy veřejné zeleně.

Tab. A.11. Navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Poř. č	Označení	Plocha v ha	Účel
1	ZV1	0,183	Veřejná zeleň
	celkem	0,183	

b) Vyhrazená zeleň

Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti:

- Mírov – areály obecního úřadu, školy a kulturního domu, sportovní areál s koupalištěm a areály dvou hřbitovů;

¹ Index označení plochy v Územním plánu Mírov

- Mírovský Grunt - sportovní areál jižně od silnice do Maletína.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Obytná zeleně

Do ploch obytné zeleně, která spoluvytváří systém sídelní zeleně, byly zařazeny plochy hromadného bydlení, kde je vyšší zastoupení většinou veřejně přístupné zeleně. Jedná se o dvě lokality v místní části Mírov: lokalita bytových domů Kolonka (východně od věznice) a u bytových domů na SV okraji Mírova. Vymezené plochy obytné zeleně by neměly být vůbec zastavovány.

d) Sídelní zeleně

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy soukromé zeleně (ZS)*².

e) Specifická užitková zeleně

Jako plochy specifické užitkové zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně, se vymezuje *zahrádkářská osada* na západním okraji Mírova, vytvářející specifické plochy zeleně s minimální zastavěností objekty.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách specifické užitkové zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Na severním okraji k.ú. Mírov je navržena plocha DS1, určená pro realizaci dílčího úseku ~~silnice R35~~ **dálnice D35** (Mohelnice – Moravská Třebová).

b) Místní komunikace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství PV1, PV2, PV6 a PV7 je navrhováno vybudování nových místních komunikací. Také v rámci navrhovaných ploch pro novou obytnou výstavbu v *Plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)*, *Plochách smíšených obytných – venkovských (SV)* a *Plochách smíšených obytných – rekreačních (SR)* se dle potřeby vybudují nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných

² Index označení plochy

prostranství.

e) Cyklistická doprava

Nejsou navrženy žádné cyklistické stezky ani vymezovány nové cyklotrasy.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3. Na východním okraji Mírova ~~jsou navrženy plochy veřejných~~ je navržena plocha veřejného prostranství PV4 a PV5, které ~~jsou určeny~~ je určeno pro realizaci odpovídajícího zázemí (parkovací stání, veřejná zeleň) stávajících i navrhovaných ploch obytné zástavby.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Místní část Mírov bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, **event. individuálně**
- Místní části Míroveček a Mírovský Grunt, budou i nadále, s ohledem na nízkou hustotu zástavby, zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů (domovní studny), přičemž v lokalitách s větší hustotou zastavění lze uvažovat i s jejich případným napojením na vodovodní síť obce Mírov.

b) Odkanalizování

- Územní plán navrhuje odkanalizování obce Mírov kombinovaným kanalizačním systémem. Stávající jednotná kanalizace, kterou jsou odváděny odpadní vody z areálu věznice a ze zástavby východní části Mírova, tzv. Kolonky, zůstane zachována. Je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající čistírnu odpadních vod, která je vyhovující i ve výhledu a je možné na ni napojit splaškové odpadní vody z celého zastavěného území obce.
- **Do doby vybudování splaškové kanalizace se připouští individuální odkanalizování**
- Navrhovaná splašková kanalizace bude odvádět splaškové odpadní vody ze zastavěného území Mírovečku a Mírovského Gruntu, střední části a východní části Mírova do stávající ČOV Mírov.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, jejich zbývající část bude odváděna stávajícími a navrženými stokami jednotné, resp. dešťové kanalizace.
- Severovýchodní část zastavěného území obce Mírov (Novosady) bude proti přívalovým vodám chráněna navrhovaným záchytným příkopem extravilánových vod (navržená plocha T11), který bude zaústěn do navrhovaných stok dešťové kanalizace.

c) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení VN 22 kV včetně trafostanic zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány.

d) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Mírov zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.
- Je navržena plynifikace místních částí Míroveček a Mírovský Grunt.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

- Ve střední části Mírova je navržena plocha TO1, určená pro vybudování sběrného dvora.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Umožněna je postupná přeměna a rozmístění občanského vybavení, v plochách OV je přípustné bydlení
- Stávající plochy občanského vybavení jsou doplněny o plochy (OV1, OV2) pro vybudování domova pro seniory apod.
- V návaznosti na stávající areál věznice je navržena plocha OX4 OV2 určená pro její rozšíření pro občanské vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

- Na severovýchodním okraji Mírova jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV1 a PV2, které jsou určeny pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení BV1.
- Ve východní části Mírova je navržena plocha veřejného prostranství PV3, určená pro realizaci zastávkového pruhu a nové autobusové zastávky.
- Ve východní části Mírova jsou navrženy plochy veřejných je navržena plocha veřejného prostranství PV4 a PV5, určené určená pro realizaci odpovídajícího zázemí stávajících i navrhovaných ploch navazující obytné zástavby.
- Na východním okraji Mírova je navržena plocha veřejného prostranství PV6, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné navržených ploch smíšených obytných SV1, SV2.
- Na západním okraji Mírova je navržena plocha veřejného prostranství PV7, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné rekreační SR2 navržených ploch.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- kulturní památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- meandrující tok říčky Mírovky s bohatými doprovodnými břehovými porosty
- prostupnost území po síti polních cest
- vyrovnaná silueta obce s dominantou mírovského hradu.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny.

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy soukromé zeleně* - plochy zahrad, sadů a malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy přírodní* – krajinná zeleň (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajino tvorné zeleně)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).

Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je ve východní části řešeného území otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí a v

západní části řešeného území lesoplní krajina s mozaikovitou strukturou ploch.

Zastavěné území bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, přičemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně včetně zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- omezení intenzifikace zemědělské i lesní výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám.

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umístováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontů, **s výjimkou stožárů vysílačů mobilních operátorů, rozhleden, apod.**
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. ~~Ve výkrese A.2.5. Konceptu uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy pro ochranu krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezeném území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.~~

5.3. Územní systém ekologické stability

- Na severovýchodním okraji řešeného území je v k.ú. Mírov vymezena trasa regionálního biokoridoru (RBK) *RK 903*, v níž byly doplněny jeho chybějící části (navržené plochy NPx5 a NPx19) a vymezena část funkčního lokálního biocentra (LBC) *Strážná hora*.
- Další část RBK *RK 903* byla vymezena na východním okraji k.ú. Mírovský Grunt.
- V jihovýchodní části k.ú. Mírovský Grunt byla vymezena funkční část trasy RBK *RK 903* s vloženými funkčními LBC: *U jezevčích děr, Nad myslivnou, U vyšehorské cesty a Žleby*.
- Středem řešeného území protéká ve směru západ – východ vodní tok Mírovka, v jehož nivě byla vymezena trasa funkčních lokálních biokoridorů LBK1 – LBK4, do níž byla vložena vymezená funkční LBC: *Pod Černým lesem, Nad pilou a Mírovský Grunt*. Pro realizaci chybějících částí LBK2 jsou navrženy plochy NPx2 a NPx3, pro realizaci chybějící části LBK4 je navržena plocha NPx4.
- Na západním okraji řešeného území vybíhá z nivy Mírovky, trasa biokoridorů LBK5 a LBK6 s

vloženými a funkčními LBC *Pod Javořím* a LBC *Javoří*.

- V západní polovině řešeného území je vedena ve směru jih – sever trasa funkčních lokálních biokoridorů LBK7 – LBK11, do níž byla vložena vymezená funkční LBC *Pod Vraním kopcem, Nad pilou* a *U obrázku*.

Tab. A.12. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	NPx2	0,078	LBK2
2	NPx3	0,388	LBK2
3	NPx4	1,237	LBK4
4	NPx5	0,170	RBK RK 903
5	NPx19	0,298	RBK RK 903
	celkem	2,171	

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní a krajinnotvorný charakter.

Tab. A.13. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	NPx6	0,268	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
2	NPx7	0,105	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
3	NPx8	0,152	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
4	NPx9	0,087	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
5	NPx10	0,061	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
6	NPx11	0,156	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
7	NPx12	0,121	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
8	NPx13	0,435 0,387	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
9	NPx14	0,406	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
10	NPx15	0,207	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
11	NPx16	0,329	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
12	NPx17	0,162	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
13	NPx18	0,140	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
	celkem	2,629 2,581	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, ~~které je v grafické části (viz výkres A.2.5. Koncepce uspořádání krajiny) označeno jako plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje~~ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní a ve vrcholových částech i větrná eroze. Proto musí

být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Na východním okraji řešeného území je navržena plocha W2, určená pro realizaci suché nádrže (poldru) Křemačov.
- V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.13 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.14. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Mírov

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v bytových domech	BH
2	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	RZ
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura	OV
6	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OM
7	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
8	Plochy občanského vybavení – Hřbitovy	OH
9	Plochy občanského vybavení se specifickým využitím	OX
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava	DS
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
11	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
12	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
13	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
14	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
15	Plochy smíšené obytné – rekreační	SR
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	

16	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
17	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
18	Plochy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba	Vzx
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
19	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZELENĚ	
20	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
21	Plochy soukromé zeleně	ZS
22	Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP
	Plochy PŘÍRODNÍ	
23	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
24	Plochy přírodní	NP
	Plochy LESNÍ	
25	Plochy lesní	NL
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
26	Plochy zemědělské	NZ
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
27	Plochy smíšené nezastavěného území	NS

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení v bytových domech³ (BH)⁴

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

2. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

³ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁴ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

3. Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí

4. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití

- Rekreace v zahrádkářských osadách

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související se zahrádkařením
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- veřejná zeleň a veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, neslučitelné se zahrádkařením, snižující kvalitu prostředí

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

Přípustné využití

- **bydlení**
- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby a pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- ~~bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech~~
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- **veřejná prostranství**
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení, izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX)

Hlavní využití

- věžeňské zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště
- zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umísťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **umísťování staveb pro neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**

12. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití

- Plochy pro umístování technické infrastruktury – inženýrské sítě

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

- včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- individuální bydlení v rodinných domech
- hromadné bydlení v bytových domech
- občanská vybavenost a služby
- podnikatelská činnost v plochách individuálního bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné využití

- pro zastavitelnou plochu SV1:
 - parcelace musí umožnit budoucí možnou dopravní obsluhu území jihozápadně od plochy SV1 (vynecháním přiměřeného prostoru pro obsluhu navazujícího území)

- nepřipustné je umístění tohoto prostoru až na jihovýchodním okraji plochy, tj. na nejbližším místě od obce
- pro zastavitelnou plochu SV2:
 - parcelace musí umožnit budoucí možnou dopravní obsluhu území severovýchodně od plochy SV2 (vynecháním přiměřeného prostoru pro obsluhu navazujícího území)
 - nepřipustné je umístění tohoto prostoru až na jihovýchodním okraji plochy, tj. na nejbližším místě od obce

Nepřipustné využití

- zemědělská a průmyslová výroba a skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

15. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

Hlavní využití

- smíšené bydlení a rekreace

Připustné využití

- individuální bydlení v rodinných domech
- rodinná (individuální) rekreace
- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením a rekreací a jejich provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru pouze v rámci ploch individuálního bydlení v rodinných domech
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřipustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Připustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní podnikatelskou činnost a služby
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

17. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha VZ1 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v této ploše lze realizovat stavby pro zemědělskou výrobu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, pozemky, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy
- zvyšování počtu chovaných hospodářských zvířat nad stanovené kapacity

18. Plochy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba (VZx)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního areálu

19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- suchá nádrž (poldr)
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)

20. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně cyklistických stezek
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy soukromé zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá zeleň

Přípustné využití

- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 100 m²
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

Pozn. (vysvětlení pojmu): Fotovoltaické elektrárny (v rámci ploch ZS) – nejdená se o zařízení na střechách budov

22. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití

- nezastavitelná zeleň přírodního charakteru uvnitř zastavěného území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

23. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajinnou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a

- přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

24. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

25. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- Plochy lesní

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- plochy zemědělské

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

27. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, **neslučitelnou technickou infrastrukturu (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.)**, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- **Výšková hladina zástavby v rámci ploch občanského vybavení tvoří přirozené dominanty při respektování terénu, charakteru konkrétní lokality a urbanistické koncepce a koncepce krajiny jako celku**
- V navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské BV1 až BV4, plochách smíšených obytných – venkovských SV1, **SV2** a plochách smíšených obytných – rekreačních SR1 až SR3 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží.
- V ostatních plochách bydlení, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.
- Maximální výšková hladina zástavby nových bytových domů nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptý-

- lená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras a cyklistických stezek s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
 - respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

~~Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech A.2.5 Konceptce uspořádání krajiny grafické části Návrhu a B.2.2-1 Koordinační výkres grafické části Odůvodnění a jsou označeny jako plochy pro ochranu pohledových horizontů lokálního významu, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základních stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.~~

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území obce Mírov nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (VD)

- rychlostní silnice R35 dálnice D35 (VD1)⁵

b) Technická infrastruktura (VT)

- záchytný příkop (VT1)

c) Protipovodňová opatření (VK)

- protipovodňové opatření – poldr Křemačov (VK1)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (VU)

- lokální biokoridor LBK4 (VU1)
- lokální biokoridor LBK2 (VU2)
- lokální biokoridor LBK2 (VU3)
- regionální biokoridor RK 903 (VU5)
- regionální biokoridor RK 903 (VU6)

⁵ Označení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v grafické části dokumentace: A.2.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Mírov

a) Plocha veřejného prostranství: PV1

Výčet pozemků⁶ v katastrálním území Mírov, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství, označené ve výkrese A.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací indexem PV1 a ve zbývajících výkresech grafické části jako plocha s rozdílným způsobem využití PV4, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Mírov:

— 286/1, 304, 310/2, 353/3.

b) Plocha veřejného prostranství: PV2

Výčet pozemků⁶ v katastrálním území Mírov, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství, označené ve výkrese A.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací indexem PV2 a ve zbývajících výkresech grafické části jako plocha s rozdílným způsobem využití PV5, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Mírov:

• 344/4.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

11.1. Textová část

Textová část Územního plánu obsahuje celkem **25 doplnit aktuální** stran.

11.2. Grafická část

Grafická část Územního plánu obsahuje celkem **6 výkresů 3 výkresy**.

Tab. A.15. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura — energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura — Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6-3	A.2.6-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

⁶ Dle evidence Katastru nemovitostí vedeného Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním – stav ke dni 15.8.2014.