

**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



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

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHY):

Srovnávací znění změny č. 1

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---|-----------|
| B/II.1 | Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| B/II.2 | Koordinační výkres | 1:5 000 |
| B/II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

B/I -Textová část

B/I.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „PUR ČR“). Územní plán Mírov byl vydán zastupitelstvem obce Mírov dne 9. 12. 2014 opatřením obecné povahy. Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

- Vydaný územní plán Mírov **byl vyhodnocen ve vztahu k PUR ČR**. Při řešení změny č. 1 územního plánu Mírov (dále také jen „změna č. 1 ÚP“) je tedy územní plán Mírov **vyhodnocen ve vztahu k PUR ČR ve znění aktualizace č. 1** (dále také jen „aktualizovaná PUR ČR“).

Z aktualizované PUR ČR je vyhodnocen soulad územního plánu Mírov s **republikovou prioritou (14a)** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*
Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území ve vztahu ke komplexním potřebám celého řešeného území obce Mírov. Změna č. 1 ÚP vyhodnocuje na celém území obce ochranu valitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, jak je uvedeno zejm. v kap. B.I/13.
- **Pro řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Mírov (dále také jen „změna č. 1 ÚP“) tak z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

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** (v aktualizované PUR podle staršího značení jako R35), silnici I/35, koridor připravované dálnice **D35** (v aktualizované PUR podle staršího značení jako R35) a železniční trať č. 010 a 270. Pro území obce Mírov **z rozvojové osy OS8 nevyplývají žádné konkrétní požadavky**.

Z aktualizované PUR ČR jsou dále respektovány **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje. Řešení změny č. 1 ÚP zohledňuje zejména následující:

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (hodnota např. turistické atraktivity)*
Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelné plochy pro bydlení **SV2** respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území přispěje posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje.
- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*
Návrh změny č. 1 ÚP zohledňuje ochranu valitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, jak je uvedeno zejm. v kap. B.I/13.
- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*
Návrh změny č. 1 ÚP vychází z podrobné analýzy zadání změny č. 1 ÚP, které vzniklo spoluprací veřejného sektoru (požadavky k návrhu zadání změny č. 1 ÚP), určeného zastupitele a pořizovatele. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh funkčního a prostorového uspořádání území akceptovaný všemi

stranami, čímž je deklarován komplexní přístup. Dále je priorita naplněna návrhem či úpravou zastavitelných ploch **SV1, SV2, OV1, OV2** jako kompenzace za zmenšené či vypuštěné plochy, tedy komplexním řešením zohledňujícím celkovou bilanci vycházející z dílčích analýz a bilancí potřeby návrhu zastavitelných ploch. V případě návrhu (či úpravě) ploch bydlení **SV1, SV2** dojde k potenciálnímu nárůstu sociálního rozvoje obce, který přispěje i k navýšení kvality života obyvatel. Aktualizace zastavěného území povede k posílení právní jistoty investorů v území.

- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny*

Změnou č. 1 ÚP jsou podporovány komplexní aktivity v nezastavěném území vedoucí k jeho racionálnímu využití a ochraně. Jedná se o komplexní řešení, které ve svém důsledku podporuje péči o nezastavěné území, a tím i přispívají k podpoře zlepšení retenčních schopností krajiny, prostupnosti krajiny, umístování dopravní infrastruktury v krajině, protipovodňových opatření apod. (např. v souladu s povolovacím režimem dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Změnou č. 1 ÚP jsou podporovány komplexní aktivity v nezastavěném území vedoucí k jeho racionálnímu využití a ochraně. Jedná se o komplexní řešení, které ve svém důsledku podporuje péči o nezastavěné území, a tím i přispívají k podpoře zlepšení retenčních schopností krajiny, protipovodňových opatření apod. (např. v souladu s povolovacím režimem dle § 18 odst. 5 stavebního zákona)

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.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 tedy vyhodnocen již ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1** (dále také jen „aktualizované ZUR OK“).
- **Pro řešení návrhu změny č. 1 ÚP z aktualizovaných ZUR OK vyplývají následující požadavky:**

Aktualizované ZUR OK upřesňují rozvojovou osu republikového významu **OS8** na území obce Mírov jako zpřesněný koridor vlastní dálnice **D35** (v aktualizovaných ZUR OK podle staršího značení jako R35). Koridor je ve vydaném ÚP Mírov již zapracován (jako zastavitelná plocha dopravy silniční – DS1), a je tak splněn požadavek aktualizovaných ZUR OK na řešení územních souvislostí spojených s výstavbou nové komunikace **D35**. Další požadavky pro území obce Mírov nejsou stanoveny, pro řešení změny č. 1 ÚP tak **z upřesněné rozvojové osy OS8 nevyplývají žádné požadavky**.

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

Ze ZUR OK jsou respektovány **požadavky na upřesnění podmínek koncepce:**

a) ochrany přírodních hodnot, zejména:

- *v co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch*
Urbanistickým návrhem vč. regulace ploch jsou vytvářeny podmínky pro koordinované zahušťování zastavěného území a jeho další rozvoj formou intenzifikace – uvolněním regulativů bydlení v plochách občanského vybavení a vytvořením podmínek pro další rozvoj občanského vybavení v obci. Tím je podporováno účelné využívání sídelní struktury nad extenzifikací rozvoje. Bilance potřeby zastavitelných ploch jsou určeny při zohlednění dlouhodobých demografických trendů.

b) ochrany kulturních a civilizačních hodnot, zejména:

- *respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy)*
Návrh změny č. 1 ÚP přiměřeně rozsahu změny koncepce územního plánu jako celku zohledňuje prvky kulturní krajiny, docohvané horizonty apod. Návrhem je sledována dlouhodobá kontinuita koncepce uspořádání krajiny.

V návrhu změny č. 1 ÚP je respektováno zařazení obce Mírov v aktualizované ZUR OK do **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 lesoplní 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 vyhybat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou)). Tyto teze jsou součástí kontinuity odůvodnění návaznosti na koncepci uspořádání krajiny stanovenou vydaným ÚP Mírov.

Ze stanovených požadavků aktualizované ZUR OK nadmístního významu na **koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí** jsou v případě území obce Mírov (ve vztahu k předmětu změny č. 1 ÚP) respektovány zejména požadavky k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení a požadavky k zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu, jako např.

- zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území

Návrhem změny č. 1 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (přírodní, kulturní a historické hodnoty). Urbanistickým návrhem vč. regulace zastavitelných ploch jsou vytvářeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářen je účinný a dostupný systém dopravní infrastruktury, jenž bude poskytovat obyvatelům obce rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

- stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci)

Podmínka je splněna stanovenou či zohledněnou Konceptcí veřejné infrastruktury (občanského vybavení), která zohledňuje nejen stav, ale zejména vysoké nároky na veřejnou vybavenost a infrastrukturu v dlouhodobých souvislostech a při zohlednění polyfunkčního využití území.

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území

Umožněním sociálního rozvoje v rámci obce s tradicí bydlení je komplexně uplatňován princip spolupráce měst a obcí při respektování principů udržitelného rozvoje.

- nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu

Návrh změny č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení výhradně v návaznosti na současně zastavěné území.

- změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých

Urbanistickým návrhem vč. regulace ploch jsou vytvářeny podmínky pro koordinované zahušťování zastavěného území a jeho další rozvoj formou intenzifikace – zejména uvolněním regulativů v rámci ploch občanského vybavení. Tím je podporováno účelné využívání sídelní struktury nad extenzifikací rozvoje. Bilance potřeby zastavitelných ploch jsou určeny při zohlednění dlouhodobých demografických trendů.

- návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území (rozvoj obcí a sídel) a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře)

- V ÚP je zohledněna síť místních komunikací a veřejné infrastruktury ve vazbě na rozvojové trendy a umožněna jejich následná optimalizace a další rozvoj.

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Dále jsou akceptovány a zohledněny **koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje:**

- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004)**
Analytická koncepce část ukázala na celou řadu problémových okruhů, které je v budoucnu nezbytné postupnými kroky řešit. Jedná se o nevhodné druhové skladby lesních porostů, nedostatek vodních ploch a krajinné zeleně v rámci rozsáhlých území intenzivně využívaných zemědělskou výrobou. Územní plán přispívá k řešení této problematiky koncepční návazností na vydaný ÚP Mírov
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006)**
V obecné rovině se jedná o opravy silnic. Záměry jsou v souladu se změnou č. 1 ÚP
- 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 žádné konkrétní požadavky
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004) (PVRKOK)**
Dokument byl zcela zohledněn jak v oblasti koncepce odkanalizování a zásobování vodou zastavitelné plochy
- Plán oblastí povodí Odry (Pöyry Environment a.s., Brno)**

jehož závazná část byla vydána pro území Olomouckého kraje nařízením Olomouckého kraje č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010. V části plánu D. (Ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny) jsou definovány cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod. Se strukturou a využitím krajiny souvisí i potenciální ohrožení potenciální erozí – navržena je návaznost na koncepci uspořádání krajiny vydaného ÚP Mírov

- *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*
Dokument byl návrhem změny č. 1 ÚP zohledněn podporou 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 zohledněny ve vydaném ÚP Mírov
- *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 i nadále na územní obce nepřípustné.
- *Územní studie rekreačního celku Jeseníky (aktualizace Územního generelu dopravy a cestovního ruchu Jeseníky z roku 2003), při řešení respektovat závěry aktualizovaného generelu*
Dokument je vymezen na oblast části regionu Jeseníků a k obci Mírov nemá vztah.
- *Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004*
Obecně lze konstatovat, že strategické cíle dokumentu jsou respektovány. K nakládání s odpady lze využít slučitelné plochy a zohledněno je nakládání s biologickým odpadem
- *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, schváleny usnesením vlády dne 2. 12. 2015*
Obecně lze pouze uvést, že územní plán Mírov nebude mít významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví (zvyšování emisí a imisí).
- *Územní energetická koncepce Olomouckého kraje*
Územní plán aplikuje doporučení ČR–Státní energetické inspekce a v regionu aplikuje zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje, která je ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, součástí územně plánovací dokumentace s výjimkou technických řešení navrhuje umístění staveb a zařízení. Územní plán podporuje úspory energie, a vytváří územní předpoklady pro udržitelný rozvoj.
- *Při řešení územního plánu koordinovat z hlediska návazností a širších vztahů funkční a prostorové využití území s platnými i rozpracovanými ÚPD sousedních obcí.*
Pro území obce Mírov (v rozsahu řešení změny č. 1 ÚP) nevyplývají žádné konkrétní úkoly a problémy ke koordinaci územně plánovací činnosti.

Souběžně připravovaná či pořizovaná aktualizace č. 2 aktualizovaných ZUR OK - ve vztahu k řešenému území se jedná o úpravu zpřesněné rozvojové osy OS8 bez konkrétních požadavků a dopadů do území obce Mírov, malou úpravu návaznosti VPS pro koridor D35 v severozápadním cípu řešeného území (VPS ve vydaném ÚP Mírov však již nyní zohledňuje obě varianty napojení D35 na území obcí Krchleby a Maletín) a úpravy statutu poldru Křemačov (ÚP Mírov vymezen) bez změny územního vymezení.

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přírozenými spádovými městy jsou Mohelnice, Zábřeh a Moravská Třebová.

Širší dopravní vztahy – zejména silnice I/35, propojení na Olomouc.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem obce Mírov. V návrhu změny č. 1 ÚP je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území **není návrhem změny č. 1 měněna**.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením (či úpravou) zastavitelných plochy pro bydlení (smíšené s dalšími funkcemi) (**SV1, SV2**) a uvolněním rámce pro rozvoj občanského vybavení včetně návrhu zastavitelné plochy občanského vybavení **OV1, OV2**
- 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
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací. Přírodní hodnoty v území byly zohledněny v rámci nezastavěného území s regulací umístování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se i nadále rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území
- veškeré zastavitelné plochy i nadále navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- navazuje na koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území v souladu s vydaným ÚP Mírov
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt
- respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny
- estetické vnímání krajiny je podpořeno vyjasněním rámce pro povolování staveb či zařízení v rámci § 18 odst. 5 SZ

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 1 ÚP. Podkladem pro změnu č. 1 ÚP byly územně analytické podklady ORP Mohelnice a vlastní průzkum území. Změna č. 1 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. Změna č. 1 ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vyznačení ploch s rozdílným způsobem využití.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

S ohledem na část OOP zpracované pořizovatelem lze konstatovat, že návrh územního plánu je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy a se stanovisky dotčených orgánů, hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů.

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání změny č. 1 ÚP byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 1 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené zadání změny č. 1 ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Mírov dne 1.3.2017, usnesením č. 22/17.

Schválené zadání změny č. 1 ÚP je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání změny č. 1 ÚP pak byly respektovány následovně:

B/I.9a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

- ***Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje***

Viz. kap. B/I.1.

- ***Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

Viz. kap. B/I.2.

- ***Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů***

Z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností města Mohelnice (UAP ORP Mohelnice, r. 2014) vyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP následující požadavky:

- a) požadavky na respektování omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů (**limity využití území**), zejména:
 - záplavové území
 - krajinné prvky
 - ochranná pásma kulturních památek apod.
 - ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně
 - vysokobonitní ZPF

Aktuální limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese změny č. 1 ÚP. Návrh změny č. 1 ÚP zohledňuje prvky kulturní krajiny, ochranu ZPF a přírody a krajiny, zohledňuje požadavky ochrany krajinného rázu a zabraňuje fragmentaci krajiny.

- b) požadavky na řešení **problémů** v územně plánovací dokumentaci, zejména:
 - Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100
 - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
 - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Obecně jsou problémy řešeny již v rámci vydaného ÚP, záplavové území včetně aktivní zóny a OP vodního zdroje jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Mírov. Ve vztahu k návrhu změny č. 1 ÚP se tedy jedná zejména o zohlednění aktuálních limitů.

V návrhu změny č. 1 ÚP jsou dále respektovány a využity **silné stránky** území (vysoká úroveň koeficientu ekologické stability, dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy, zastavěné území napojené na kanalizaci s ČOV, zastavěné území napojené na plyn, vysoký podíl bytů ve vlastních domech, existence základní školy, existence zdravotnického zařízení, vysoký turistický a rekreační potenciál, vyšší atraktivita pro bydlení

vzhledem k existenci koupaliště nebo aquacentra), dle možností změny územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro odstranění **slabých stránek** v území (eliminována nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti upravenou koncepcí občanského vybavení, vysoký podíl neobydlených bytů eliminován návrhem zastavitelné plochy pro bydlení, nízká intenzita bytové výstavby, zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů, rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je nižší než by odpovídalo prognóze vývoje počtu obyvatel, vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním zhoršující socioekonomické podmínky apod. Budou také řešeny návrhem zastavitelné plochy pro bydlení a uvolněním podmínek pro bydlení v rámci občanského vybavení a podobně) a prověřeny **příležitosti** i **hrozby** území (zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po zřízení suché vodní nádrže, zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k zlepšení napojení na dálnici nebo dálnici, zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží, omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu pozemků určených k plnění funkce lesa, zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici nebo dálnici) – řešeno zejména vyjasněním konkrétního rámce pro režim v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ.

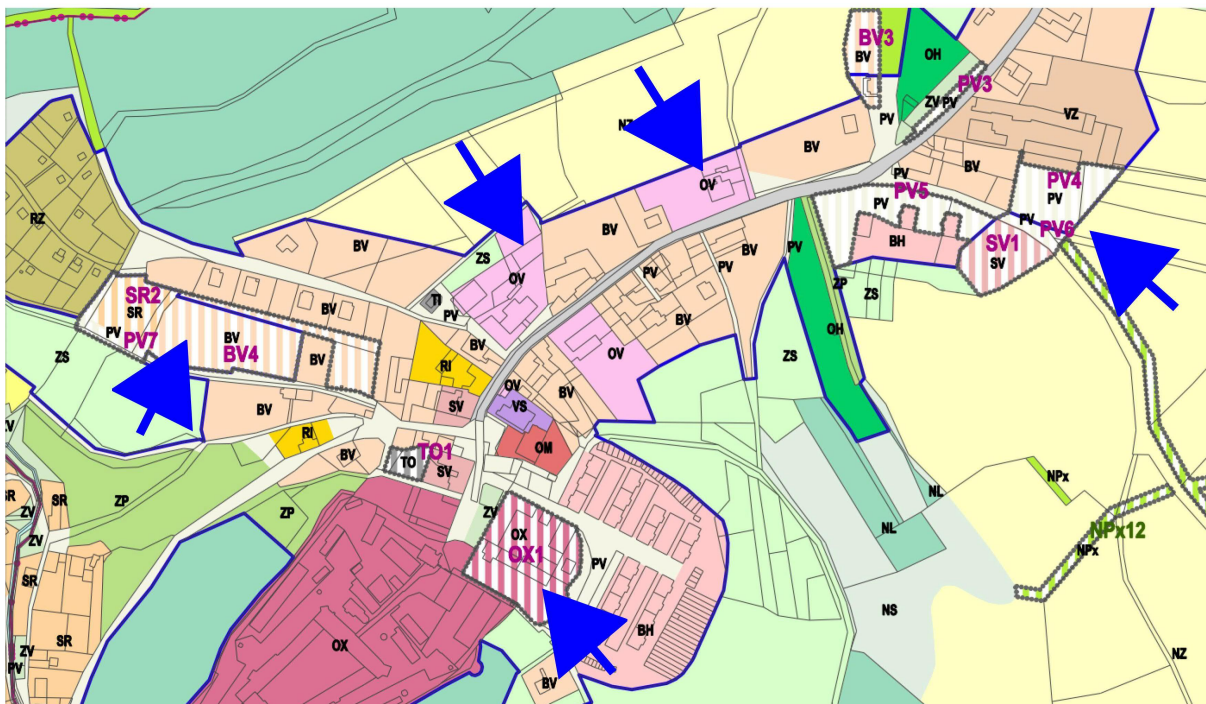
Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Mírov hodnotit podmínky pro životní prostředí a hospodářský rozvoj jako pozitivní, negativně hodnocené jsou podmínky pro soudržnost obyvatel. Návrh změny č. 1 ÚP se tak zaměřuje na vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území **posílením podmínek pro soudržnost společenství obyvatel** (zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení) při respektování územních podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj (respektování dlouhodobé koncepce vydaného ÚP Mírov).

- **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Návrh urbanistické koncepce stanovený územním plánem Mírov (kap. 3.1. návrhu ÚP Mírov) **zůstává řešením změny č. 1 ÚP zachován**. V rámci řešení změny č. 1 ÚP je prověřeno stávající využívání území a navrhované změny využívání z hlediska celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, a prověřeny i vzájemné vztahy k okolním funkcím. Dále jsou prorovněny a stanoveny podmínky pro využití ploch ve vazbě na regulativy schváleného územního plánu včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanisticky je podpořiten rozvoj obce ohleduplný ke krajině a vycházející z logiky venkovské zástavby. **Předmětem řešení změny č. 1 ÚP je primárně** (byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky):

- obec uvažuje s přesunem obecního úřadu do budovy školy (stabilizovány v centrální části obce v rámci ploch občanského vybavení OV) a zvažuje i další využití těchto budov pro potřeby občanského vybavení i bydlení. Změna č. 1 ÚP tak **prověřuje využití ploch OV i pro bydlení** zejména návrhem úpravy přípustného využití v rámci ploch OV i pro bydlení.
- obec uvažuje s vybudováním stavby občanského vybavení (domov pro seniory apod.) na parc. č. 119/2 a 119/3, k.ú. Mírov. Pozemky jsou ve vydaném ÚP Mírov součástí zastavitelné plochy bydlení – BV4. Změna č. 1 ÚP tak **prověřuje změnu využití části zastavitelné plochy bydlení BV4 pro občanské vybavení** zejména návrhem zmenšení plochy BV4 (a také na úkor plochy **SR2** tak, aby bylo dosaženo logické parcelace a urbanisticky potřebného navazujícího veřejného prostranství) a na úkor zmenšení navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení **OV1**.
- Jako kompenzace za případně zrušené plochy pro bydlení změna č. 1 ÚP **prověřuje změnu využití zastavitelné plochy veřejných prostranství PV4 na bydlení** (návrhem zastavitelné plochy bydlení smíšeného venkovského) a dále prověřuje možnost **přiměřeného dalšího rozvoje bydlení jihovýchodně od ploch PV4 a SV1**, to vše zejména návrhem zvětšení zastavitelné plochy **SV1** a návrhem nové zastavitelné plochy **SV2**.
- obec uvažuje s vybudováním stavby občanského vybavení (domov pro seniory apod.) také v ploše v ÚP Mírov určené pro rozvoj doplňkových funkcí k věznici (plocha OX1). Změna č. 1 ÚP tak **prověřuje využití plochy OX1 pro občanské vybavení** návrhem zastavitelné plochy **OV2** namísto plochy **OX1**.

Výřez z vydaného ÚP Mírov s vyznačením hlavních témat:



- V souladu s § 58, odst. 3 SZ je v rámci změny č. 1 ÚP provedena **aktualizace zastavěného území** (zástavba v zastavitelných plochách nebyla dosud realizována).

- **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Změnou č. 1 ÚP je navrženo řešení veřejné infrastruktury ve vazbě na požadavky na změny a na koncepci založenou vydaným územním plánem.

Koncepce veřejné infrastruktury i nadále bude vycházet ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech.

- **Dopravní infrastruktura**

- Při návrhu zastavitelné plochy byla zohledněna kapacita stávající dopravní infrastruktury.
- Stanovenou Koncepcí dopravní infrastruktury (také ve vazbě na režim dle § 18 odst. 5 SZ) je komplexně dořešena vnitřní, cyklistická a pěší doprava s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obsluhy území.
- Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.b a účelného rámce pro povolování staveb v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je usnadněn návrh nových místních cykloturistických tras, cyklostezek, apod.

- **Technická infrastruktura**

- Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.
- Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou je umožněno z veřejné vodovodní sítě.
- Nově navržené zastavitelné plochy bydlení mají možnost napojení na kanalizační síť obce.
- Návrh zohledňuje zajištění elektrické energie pro nově uvažované zastavitelné plochy.
- Zásobování nově navrhované zástavby je v návrhu řešeno středotlakými plynovodními rozvody.

- **Občanské vybavení**

Návrh stabilizuje a respektuje stávající občanské vybavení v obci ve smyslu koncepce vydaného ÚP Mírov a polyfunkčním řešením využití ploch s rozdílným způsobem využití (OV) umožňuje další rozvoj slučitelného funkčního využití. Stanovením podmínek vytváří základní rámec pro dostatečně pružné, a přitom k velikosti sídla přiměřené umístování a přesouvání občanské vybavenosti, apod. Obdobně je pak řešena i transformace, restrukturalizace a intenzifikace stávajících zařízení, případně konverze objektů a ploch ve stávající zástavbě. Návrhem zastavitelných ploch **OV1, OV2** jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj občanského vybavení v obci.

– **Veřejná prostranství**

Návrh ÚP nevymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (plošně rozšiřuje zastavitelnou plochu **PV6**). Při umístování veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch pro bydlení se neuplatní § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. (nejedná se o plošně rozsáhlou zástavbu). Ve změně č. 1 ÚP je zohledněna potřeba zastavitelných ploch veřejných prostranství v rámci návazností na témata řešená změnou č. 1 ÚP.

- ***Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Mírov (kap. 5.1. návrhu ÚP Mírov) zůstává řešením změny č. 1 ÚP zachován.

Změna č. 1 ÚP doplňuje (dosud v ÚP Mírov chybějící či nejasně formulované) nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona pro plochy nezastavěného území.

V řešení změny č. 1 ÚP je respektován krajinný ráz a v maximální možné míře také významné krajinné prvky, zejména lesy a vodní toky. Dále je zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. I nadále jsou chráněny horizonty před pohledově nevhodnými stavbami (větrné elektrárny apod.) při současné slučitelnosti rekreačního potenciálu území a technické infrastruktury (rozhledny, stožáry mobilních operátorů apod.) v souladu s § 18 odst. 5 SZ.

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

- V návrhu byly určeny stavby, jejichž umístění je územním plánem v nezastavěném území výslovně vyloučeno (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- Řešení územního plánu je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při důsledném uplatňování zásad ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- Návrh ÚP nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nebyla tak tedy prokazována opodstatněnost zásahu dle platných legislativních předpisů, zejména zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.

B/I.9b – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Na základě navrženého řešení nebyla shledána potřeba územní rezervy. Zadáním změny č. 1 ÚP nebylo požadováno vymezení územních rezerv.

B/I.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nevyplývalo při řešení návrhu změny č. 1 ÚP a zadáním nebylo požadováno.

Předmětem změny č. 1 ÚP je vypuštění veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro plochu veřejného prostranství **PV4** (veřejná prospěšnost označena **PV1**).

B/1.9d - 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

Změna č. 1 ÚP nevymezuje (nebyla shledána jejich potřebnost, ani to nevyplynulo ze schváleného zadání změny č. 1 ÚP) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

B/1.9e – Případné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 ÚP nebyl zadáním změny č. 1 ÚP stanoven. Návrh změny č. 1 ÚP v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace změny č. 1 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Mírov. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Mírov.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:50 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

Zpracování dokumentace změny č. 1 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání změny č. 1 ÚP byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 1 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy nezpracovává.

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.1,2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 1 ÚP (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 1 ÚP.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno v souladu s § 58 stavebního na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 3. 2017.

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy v místní rozvojové ose, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kapitolách návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

- ***Urbanistická koncepce***

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Mírov.

- ***Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby***

- byla zmenšena plocha **BV4** a vypuštěna plocha **SR2**

- byla zvětšena plocha **SV1** a navržena plocha **SV2**
- byla navržena plocha **OV1**
- byla navržena plocha **OV2** a vypuštěna plocha **OX1**
- byla vypuštěna plocha **PV4** a zvětšena plocha **PV6**

V tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy vymezené nebo zvětšené změnou č. 1 ÚP:

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
SV	SV1	„Mírov - Východ“	Upravena (zvětšena) změnou č. 1 ÚP	Bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury v návaznosti na obdobné funkční využití
	SV2	„Mírov - Východ“	Nově navržena změnou č. 1 ÚP	Bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury v návaznosti na obdobné funkční využití
OV	OV1	„Mírov - domov pro seniory“	Nově navržena změnou č. 1 ÚP	Úprava funkčního využití stávající zastavitelné plochy
	OV2	„Mírov - střed“	Nově navržena změnou č. 1 ÚP	Úprava funkčního využití stávající zastavitelné plochy
PV	PV6	„Uliční prostranství “	Upravena (zvětšena) změnou č. 1 ÚP	Rozšíření stávající plochy za účelem dopravní obslužnosti ploch SV1, SV2

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Mírov.

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
SV1	SV	prostřednictvím stávající účelové komunikace	pro dopravní obslužnost rozšířena zastavitelná plocha PV6
SV2		prostřednictvím stávající účelové komunikace	pro dopravní obslužnost rozšířena zastavitelná plocha PV6
OV1	OV	napojením na dopravní systém navržený vydaným ÚP Mírov	existence stávající MK a plocha PV7 navržena vydaným ÚP Mírov
OV2		napojením na dopravní systém navržený vydaným ÚP Mírov	existence stávající MK

Otázka parkování zastavitelných ploch a ploch občanského vybavení musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 a místním podmínkám. Změna č. 1 ÚP doplňuje původní koncepci také o stanovení podmínek s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zohledněna je vztah zastavitelných ploch ÚP Mírov ve vazbě na území a témata řešená změnou č. 1 ÚP.

- **Koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 1 ÚP je respektována stávající koncepce technické infrastruktury ÚP Mírov včetně ochranných pásem. Změna č. 1 ÚP navazuje na takto založenou koncepci a zohledňuje vliv navržených zastavitelných ploch ve vazbě na celkovou koncepci.

● Vodní hospodářství - vodovod

Popis současného zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou obce Mírov je prováděno z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Mohelnice – prameniště Moravičany a z původního zdroje vodovodního systému Mírov (tzv. starého prameniště), situovaného při severním okraji katastrálního území Mírov. Část zástavby je zásobována individuálně.

Návrh zásobování pitnou vodou

Změna č. 1 ÚP respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje". Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je napojit ze skupinového vodovodu. Kapacita VDJ i tlakové poměry ve vodovodním řadu jsou návrhem zohledněny.

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	SV1	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo prodloužením vodovodního řadu nebo individuálně
	SV2	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo prodloužením vodovodního řadu nebo individuálně
OV	OV1	Přípojkou ze stávajícího řadu
	OV2	Přípojkou ze stávajícího řadu

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Mírov vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení.

● Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizování - Část zastavěného území obce Mírov – areál Věžeňské služby České republiky – Věznice Mírov a zástavba východní části Mírova (tzv. Kolonka) jsou v současné době odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem, který soustavou spádišťových šachet odvádí splaškové odpadní vody i vody dešťové do ČOV, situované v katastrálním území Mírovský Grunt, na levém břehu vodního toku Mírovka, který je recipientem vyčištěných odpadních vod. Vodní tok Mírovka je významný vodní tok. Zbývající část obce Mírov je v současné době částečně odkanalizována pouze krátkými úseky dešťové kanalizace vyústěné do vodního toku Míroveček. V místní části Míroveček a Mírovský Grunt není vybudována žádná kanalizace.

Návrh likvidace a čištění odpadních vod – změna č. 1 ÚP je koncepčně navržena v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je v budoucnu napojit na veřejnou splaškovou kanalizační síť, do té doby je umožněn stávající způsob likvidace individuálním způsobem.

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SV	SV1	Navázáním na kanalizační systém obce / individuálně
	SV2	Navázáním na kanalizační systém obce / individuálně
OV	OV1	Navázáním na kanalizační systém obce / individuálně
	OV2	Navázáním na kanalizační systém obce

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět stávající obecní (dešťovou) kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

● Energetika – zásobování el. energií

Navrhovaná výstavba v obci Mírov bude zásobována ze stávajících trafostanic, které budou podle skutečného postupu výstavby rekonstruovány, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Koncepce změny č. 1 ÚP nemá vliv na venkovní vedení 400 kV, 110 kV. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DS, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením odpovídajícímu počtu objektů bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude (s ohledem na malou plošnou výměru zastavitelných ploch a změně funkčního využití zastavitelných ploch již schválených ve vydaném ÚP Mírov) oproti stávajícímu stavu zatěžována **obdobně schválené koncepci ÚP Mírov**.

Distribuční síť 0,4 kV obce - Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

- **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

- **Energetika - zásobování plynem**

Změna č. 1 ÚP respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Katastrálním územím obce Mírov prochází vedení VTL plynovodu a po obci a rozvod STL. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny ze stávajících STL plynovodů či větví navazujících na stávající rozvody. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu zastavitelných ploch pro bydlení bude na straně individuálního bydlení vyrovnán (kompenzace zastavitelných ploch za redukovanou plochu), intenzifikace formou využití občanským vybavením pak nepředstavuje podstatný nárůst. Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Mírov na konci návrhového období pro bytovou výstavbu se nebude výrazně lišit od bilancí ve vydaném ÚP Mírov.

- **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. Ve změně č.1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Mírov prochází radioreléové trasy; dále pak zařízení Armády ČR a MO ČR.

Změnou č. 1 ÚP je navrhována nízkopodlažní zástavba, řešení tedy nebude mít vliv na stávající zařízení.

- **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu a nakládání s biologickým odpadem ze zastavitelných ploch řešených změnou č 1 ÚP bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst atd.).

- **Koncepce občanského vybavení**

Návrh stabilizuje a respektuje stávající občanské vybavení v obci ve smyslu koncepce vydaného ÚP Mírov a polyfunkčním řešením využití ploch s rozdílným způsobem využití (OV) umožňuje další rozvoj slučitelného funkčního využití. Stanovením podmínek vytváří základní rámec pro dostatečně pružné, a přitom k velikosti sídla přiměřené umístění a přesouvání občanské vybavenosti, apod. Obdobně je pak řešena i transformace, restrukturalizace a intenzifikace stávajících zařízení, případně konverze objektů a ploch ve stávající zástavbě. Návrhem zastavitelných ploch **OV1, OV2** jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj občanského vybavení v obci.

- **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Celková koncepce veřejných prostranství vychází i nadále ze stávající koncepce veřejných prostranství při zohlednění vlivu řešení změny č. 1 ÚP na konkrétní místa.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Mírov (kap. 5.1. návrhu ÚP Mírov) zůstává řešením změny č. 1 ÚP zachován. Změna č. 1 ÚP doplňuje (dosud v ÚP Mírov chybějící či nejasně formulované) nepřipustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona pro plochy nezastavěného území. V řešení změny č. 1 ÚP je respektován krajinný ráz a v maximální možné míře také významné krajinné prvky, zejména lesy a vodní toky. Dále je zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území návazností na koncepci uspořádání krajiny ÚP Mírov.

Ve vazbě na konkrétní řešení lokality na JV území je mírně zmenšena plocha **NPx13** při zachování funkčnosti řešení sledovaného vydaným ÚP Mírov.

B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Základní koncepce řešení ÚP Mírov zůstává změnou č. 1 ÚP zachována.

Ve vazbě na požadavky zadání se upravují dílčí regulativy – občanské vybavení, bydlení, apod.

Podmíněně přípustné využití ploch **SV1, SV2** – požadováno je zachování prostupnosti včetně prostoru pro případný budoucí výhledový rozvoj navazujícího území. Síťky prostranství nejsou uvažovány v dimenzích veřejných prostranství šířky 8 m (zejména u plochy **SV1**), nicméně je třeba umožnit prostupnost i pro možnou budoucí dopravní obsluhu (např. pro transformaci stávajících objektů v sousedství plochy). Řešení musí být přiměřené vekovskému charakteru obce a terénní konfiguraci. Komunikace vycházející z plochy **SV2** by měla umožnit paralelní záhumenní cestu s výhledovou rozvolněnou zástavbou při ní. Aby mělo řešení logiku a vazbu na terén a urbanismus navazujícího území, nesmí být tyto prostory situovány na místech nejvzdálenějších od obce.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl Změnou č. 1 ÚP upřesněn okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze v jednotlivých plochách nezastavěného území při splnění případných podmínek prostorové regulace umístovat. Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Témata umístování FVE, větrných elektrárna apod. jsou vyloučena i v rámci ploch DS a W, kde rozsáhlé zastavitelné plochy (zejména pro stavby nadmístního významu) umožňovaly nejednoznačný výklad. V případě zastavitelných ploch veřejných prostranství a ploch zeleně na veřejných prostranstvích změna č. 1 ÚP nevylučuje stavby dle § 18 odst. 5 SZ – s ohledem na urbanistickou koncepci se zjevně je jedná o plochy zastavěného území, tedy mimo režim § 18 odst. 5 SZ. V případě vyloučení FVE se v rámci ploch ZS jedná o zařízení na střeších budov.

B/I.10g - 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

Ve změně č. 1 ÚP nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření ani veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány – potřeba jejich vymezení nebyla shledána. Rušena je veřejná prospěšnost formou předkupního práva u plochy **PV1**.

B/I.10i - 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

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohodou o parcelaci, nebyly stanoveny (nebyla shledána jejich potřebnost).

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny (nebyla shledána jejich potřebnost).

B/I.4k - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území obce Rybitví se chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

B/I.4l - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změnou č. 1 ÚP se upravuje aktuální počet stran návrhu ÚP Mírov.

Změnou č. 1 ÚP se vypouštějí výkresy Dopravní a technické infrastruktury, protože jako součást výroku obsahují neaktualizovaná data územně analytických podkladů, a tedy neobsahují relevantní informace pro rozhodování v území. Z důvodu dodržení logické číselné řady se mění číslování Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

B/I.10m - Provedené úpravy dokumentace územního plánu

Úpravy po společném jednání:

- *zohlednit novelizaci zákona o pozemních komunikacích a upravit v platném ÚP i dokumentaci změny, tj. označení „rychlostní komunikace R 35“ upravit na „dálnici D 35“ (viz např. kap. 8.1 Návrhu platného ÚP a dále v kap. B/1.3 Odůvodnění změny -vypustit u I/35 „(dále D35)“- aj....)*

Upraveno v příslušných částech změny ÚP Mírov.

- *upravit označení příloh opatření obecné povahy- dokumentace změny č. 1 ÚP Mírov. Jako přílohy č. 3 označit všechny textové části odůvodnění (odůvodnění změny + srovnávací znění), jako příloha č. 4 pak budou označeny výkresy odůvodnění změny (širší vztahy, koordinační výkres a zábory PF)*

Upraveno v příslušných částech změny ÚP Mírov.

- *u výkresu širších vztahů opravit v legendě u značky pro záměr v oblasti vodního hospodářství – „dle ZUR Pk“ na „dle ZUR OK“*

Upraveno v příslušných částech změny ÚP Mírov.

Nepodstatné úpravy po veřejném jednání:

- *v kap. 3.3. neodpovídá důvod přestavby, areál P1 není ve vlastnictví LČR*

Upraveno v tabulce v kap. 3.3.

- *v kap. 6.3 je nejasná formulace „výšková hladina ploch ...“*

Upraveno v kap. 6.3. na „výšková hladina zástavby v rámci ploch ...“

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

- Plochy pro občanské vybavení

Ve vydaném ÚP Mírov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV). Potřeba navýšení zastavitelných ploch je tedy zjevná – záměr domova pro seniory je třeba realizovat v prostorově a urbanisticky vyhovujícím prostředí. Plochy nejsou navrženy nad rámec zastavitelných ploch vymezených ve vydaném ÚP Mírov, naopak jsou tvořeny změnou funkčního využití zastavitelných ploch již vymezených.

- Plochy pro bydlení

Ve vydaném ÚP Mírov je navrženo celkem **3,305 ha** ploch pro bydlení venkovské v rodinných domech, **0,249 ha** ploch bydlení smíšeného venkovského a **0,555 ha** ploch bydlení smíšeného rekreačního.

Návrhem změny č. 1 ÚP je redukována bilance ploch pro bydlení (část zastavitelných ploch s funkcí bydlení je převedena do zastavitelných ploch občanského vybavení). **Jako kompenzace** (při současném zohlednění trendu v bydlení je také uvažováno:

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 1 b.j.

Požadavky vyplývající z redukce zastavitelných ploch 2 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Mohelnice, Zábřeh a M. Třebová 2 b.j.

Celkem..... 5 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen jednotlivými kapitolami odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 1 000 m² plochy
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SV)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD v zóně smíšeného bydlení po započtení územních vlivů jako:

1 bj = 1 500 m² plochy

(jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....5 bj x 1 500 m² = 7 500 m²

Potřeba ploch pro bydlení..... 7 500 m²

Rezerva 20%..... 1 500 m²

(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba navýšení ploch pro bydlení celkem..... 9 000 m²

Změnou č. 1 ÚP je navrženo 14 200 m², jejichž část je tvořena již schválenými plochami (rušenými či s měněným využitím), celkem 5 600 m² – jejichž odečtením vzniká vlastní bilance návrhu změny č. 1 ÚP, tj. zastavitelných ploch pro bydlení **8 600 m²**

Závěr:

V obci je celková potřeba navýšení 9 000 m² ploch pro bydlení.

Změna č. 1 ÚP vymezuje 8 600 m² ploch pro bydlení (SV).

Navržené množství ploch je tak shodné s bilancí potřeby návrhových ploch a zohledňuje bilanci za úpravu funkčního využití ve prospěch jiných funkcí (občanské vybavení apod.).

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Mírov i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly změnou č. 1 ÚP navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu.

B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Mělčany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) 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:

1. 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 zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek pro plochy s požadavkem na zábor ZPF nad rámec záborů ZPF schválených ve vydaném ÚP Mírov

HPJ	Charakteristika
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

• Údaje o investicích do půdy

Ve správním území obce Mírov nejsou součástí předaných dat ÚAP ORP Mohelnice údaje o provedených investicích do půdy, jimiž by byly odvodnění pozemků (meliorace). Lze předpokládat, že řešení změny č. 1 ÚP se nedotýká investic do půdy v navržených zastavitelných plochách.

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

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do objektů zemědělské prvovýroby.

• Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad či sadů nebo trvalý travní porost) je zastoupena zčásti velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou, zčásti trvalým travním porostem. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla je kompenzována návrhem ÚP Mírov předpokládané spojitě sítě jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy, také navrhováno

realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou vydaným ÚP Mírov stabilizovány zejména v rámci ploch NS a ZP. K zajištění ekologické stability byly vydaným ÚP Mírov vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

● **Údaje o administrativní organizaci území**

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Mírov. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 3. 2017 a hranice navržených zastavitelných ploch.

- **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

● **Předpokládané zábery půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Mírov. Navrženy jsou celkem 2 návrhové lokality. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a případně zapracovány **požadavky obce na udržitelný rozvoj vedoucí k posílení sociodemografického pilíře**. U obou lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Mírov je neuspokojivý, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obloženosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu. **Potřeba** vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je také dána **změnou funkčního využití části ploch pro bydlení** vymezených ÚP Mírov na úkor navržené plochy pro občanské vybavení (domov seniorů – viz. následná kapitola).

Celková výměra ploch SV je cca 1,4 ha, nárok na zábor zemědělské půdy představuje cca 0,8 ha. Cca 0,85 ha výměry navržených ploch tvoří **části, jejichž zábor byl schválen již ve vydaném ÚP Mírov**. Plocha **SV1** vzniká zvětšením plochy **SV1** (0,25 ha) vydaného ÚP Mírov. Plocha **SV2** vzniká na úkor vypuštěné plochy **PV4** (0,31 ha) vydaného ÚP Mírov a dalším rozšířením plochy formou **bezkonfliktního rozšíření urbanistické struktury sídla**.

Návrhem ploch pro bydlení **nejsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany**. Dále je **zábor kompenzován** zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, která předpokládá zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla a krajiny, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách vbydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zhrady u rodinných domů.

Bydlení je jedním **ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva**. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinností obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Mírova se bezesporu jedná o obec vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný veřejný zájem. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Mírov sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného **SV1, SV2**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/l.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Mírov. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti bydlení v obci.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení **nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky**. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF		poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	III.	V.	
SV 1	SV	0,66	0	0,41	0,41	0	0	0,41	0	zábor bilancován pro část plochy rozšířené oproti vydanému ÚP Mírov (plocha vzniká zvětšením plochy SV1)
SV 2	SV	0,76	0,3	0,43	0,43	0	0	0,43	0	zábor bilancován pro část plochy rozšířené oproti vydanému ÚP Mírov (plocha vzniká na úkor vypuštěné plochy PV4 a dalším zvětšením)
CELKEM		1,42	0,3	0,84	0,84	0	0	0,84	0	

- Předpokládané zábery půdního fondu – plochy občanského vybavení (OV)**

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj občanského vybavení obce Mírov. Jedná se o umožnění výstavby domova pro seniory, nebo obdobného zařízení. Navrženy jsou celkem 2 návrhové lokality – **OV1, OV2**. Celková výměra ploch je cca 1,1 ha. Plocha **OV1** vzniká změnou funkčního využití (zmenšením či vypuštěním ploch **BV4 a SR2**). Zábor je **ve vydaném ÚP Mírov schválen v plném rozsahu**. Plocha **OV2** vzniká změnou funkčního využití (vypuštěním plochy **OX1**). Zábor je **ve vydaném ÚP Mírov schválen v plném rozsahu**. Plochy **OV1, OV2** nejsou zvětšovány na úkor nezastavěného území (jedná se pouze o **záměnu funkčního využití již schválených ploch**).

Návrhem ploch pro občanské vybavení **nejsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany (zábor schválený v ÚP Mírov představuje zábor ZPF V. třídy ochrany)**. Návrhem nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

- Předpokládané zábery půdního fondu – plochy veřejných prostranství (PV)**

Jedná se o plochu pro **zajištění dopravní obslužnosti** zastavitelných ploch. Zábor ZPF je nulový, ploch je navržena na ploše ostatní plocha (v trase stávající účelové komunikace).

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF		vztah k ÚPD
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	III.	V.	
PV 6	OV	0,1	0	0	0	0	0	0	0	navržena rozšířením plochy PV6
CELKEM		0,1	0	0	0	0	0	0	0	

- Závěr**

Návrh zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu, občanské vybavení a dopravní obsluhu a prostupnost území vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládané změny č. 1 ÚP je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Z tohoto důvodu je bilance navržených nových ploch pro bydlení (dle možností urbanistických souvislostí a organizace obhospodařování ZPF) obdobná s bilancím vydaného ÚP Mírov.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany	Poznámka
			III	
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,84	0,84	Zábor ZPF nad rámec vydaného ÚP Mírov
OV	Plochy občanského vybavení	0	0	Zábor ZPF nad rámec vydaného ÚP Mírov
PV	Plochy veřejných prostranství	0	0	Zábor ZPF nad rámec vydaného ÚP Mírov
		0,84	0,84	-

Celková plocha dotčení zemědělské půdy nad rámec vydaného ÚP Mírov dle předchozí tabulky dosahuje cca 0,8 ha.

Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou navrhovány také na úkor ploch pro bydlení ve vydaném ÚP Mírov, změna č. 1 ÚP tak vyhledává další plochy pro bydlení formou urbanistického rozvoje ve vazbě na již schválené funkce v území, formou racionální parcelace tak, aby nedošlo k narušení organizace ZPF. Navýšení bilance předpokládaných záborů je tedy způsobeno také urbanistickými souvislostmi.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, 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 zemědělského půdního fondu.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavitelné plochy nezasahují do ploch určených pro funkci lesa. Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL. Do pásma 50 m od lesa** zasahují pouze zastavitelné plochy **OV1, OV2**, které jsou využitelná i při respektování tohoto limitu. Plochy jsou navrženy namísto stávajících zastavitelných ploch **BV4, SR2, OX1**, od vlastního lesa jsou odcloněny stávající zástavbou. Problematika tedy může být řešena v navazujících řízeních při povolování konkrétních staveb (změšenám vzdálenosti na 25 m, apod.).