

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MÍROV

Návrh



Leden 2022

Objednatel: **Obec Mírov, 789 53 Mírov 47**
IČ: 00635995
Statut. zástupce: Lubomír Pejchal, starosta obce
Určený zastupitel: Lubomír Pejchal

ORP: **Mohelnice**
Kraj: **Olomoucký**

Zpracovatel: **Alfinvest Zlín, spol. s r.o.**
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

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

O B S A H:

NÁVRH

I.A - TEXTOVÁ ČÁST:

Údaje o doplňovaných, upravovaných či měněných bodech ÚP Mírov

Údaje o rozsahu dokumentace Změny č. 2 ÚP

I.B - GRAFICKÁ ČÁST:

I.B.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

I.A -Textová část

• Textová část územního plánu Mírov se v následujících bodech doplňuje, upravuje nebo mění následujícím způsobem:

- V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se datum „1.3.2017“ nahrazuje datem „1.6.2021“.
- V kapitole 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, podkapitole 2.2. „Hlavní cíle rozvoje“, se ve třetí odrážce na konce textu doplňuje text „viz plocha přestavby P4“.
- V kapitole 3. se nadpis „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ nahrazuje zněním „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- V kapitole 3., nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.1. Návrh urbanistické koncepce, se ve třetím odstavci, druhé odrážce, text „bez dalšího územního rozvoje“ nahrazuje zněním „s omezenou možností rozvoje (v rozsahu doplnění urbanistické struktury)“.
- V kapitole 3., nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.1. Návrh urbanistické koncepce, se v pátém odstavci text „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.“ nahrazuje zněním „Areál zemědělské výroby na východním okraji obce je navržen ke konverzi na plochu bydlení.“
- V kapitole 3., nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u ploch a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské:

- vypouští řádek s plochou č. 4 v tomto znění:

„4	BV4	0,44	Mírov – Západ“
----	-----	------	----------------

- vkládají za poslední řádek s plochou nové řádky s plochami č. 5, 6 a 7 v tomto znění:

„5	BV5	0,89	Mírov - Východ
6	BV6	0,51	Mírov - Západ
7	BV7	0,2	Mírov – Západ“

- v celkovém součtu ploch v ha se hodnota „3,03“ nahrazuje zněním „4,18“

- V kapitole 3., nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u ploch c) Plochy smíšené obytné - rekreační:

- vkládá za poslední řádek s plochou nový řádek s plochou č. 3 v tomto znění:

„3	SR4	0,45	Míroveček - jihozápad“
----	-----	------	------------------------

- v celkovém součtu ploch v ha se hodnota „0,33“ nahrazuje zněním „0,78“

- V kapitole 3., nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u ploch d) Plochy občanského vybavení:

- vypouští řádek s plochou č. 1 v tomto znění:

„1	OV1	0,507	Mírov - domov pro seniory“
----	-----	-------	----------------------------

- v celkovém součtu ploch v ha se hodnota „1,07“ nahrazuje zněním „0,57“.

- V **kapitole 3.**, nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce u ploch f) Plochy veřejných prostranství:

- vypouští řádek s plochou č. 5 v tomto znění:

5	PV5	0,370	Uliční prostranství
---	-----	-------	---------------------

- v celkovém součtu ploch v ha se hodnota „1,18“ nahrazuje zněním „0,5“.

- V **kapitole 3.**, nově označené Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby, se na konec tabulky vkládá nový řádek v tomto znění:

„4	P4	Konverze plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“	
----	----	--	--

- V **kapitole 4.** se nadpis „*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*“ nahrazuje zněním „*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.
- V **kapitole 4.**, nově označené Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura, písmeno f) Doprava v klidu, vypouští text druhé věty „*Na východním okraji Mírova je navržena plocha veřejného prostranství PV5, které je určeno pro realizaci odpovídajícího zázemí (parkovací stání, veřejná zeleň) stávajících i navrhovaných ploch obytné zástavby.*“
- V **kapitole 4.**, nově označené Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, podkapitole 4.3. Občanské vybavení, se vypouští text třetí odrážky „*Stávající plochy občanského vybavení jsou doplněny o plochy (OV1, OV2) pro vybudování domova pro seniory apod.*“
- V **kapitole 4.**, nově označené Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, podkapitole 4.4. Veřejná prostranství, se vypouští text třetí odrážky „*Ve východní části Mírova je navržena plocha veřejného prostranství PV5, určená pro realizaci odpovídajícího zázemí stávajících i navrhovaných ploch navazující obytné zástavby.*“
- V **kapitole 5.** se nadpis „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“ nahrazuje zněním „*Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“
- V **kapitole 5.**, nově označené Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, podkapitole 5.3. Územní systém ekologické stability, se ve čtvrté odrážce text „*chybějících částí*“ nahrazuje zněním „*chybějící části*“ a současně se text „*jsou navrženy plochy NPx2 a*“ nahrazuje zněním „*je navržena plocha*“.
- V **kapitole 5.**, nově označené Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, podkapitole 5.3. Územní systém ekologické stability, se v tabulce Navržené plochy pro USES:

- vypouští řádek s plochou č. 1 v tomto znění:

„1	NPx2	0,078	LBK2 „
----	------	-------	--------

- v celkovém součtu ploch v ha se hodnota „2,171“ nahrazuje zněním „2,1“.

- V **kapitole 6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitole, 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, se u plochy č. 21. Plochy soukromé zeleně (ZS) v Přípustném využití, odrážce sedmé, číslice „30“ nahrazuje číslicí „40“
- V **kapitole 6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitole, 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání:
 - se ve druhém odstavci, druhé odrážce text „v“ nahrazuje zněním „ve stabilizovaných“
 - se ve druhém odstavci, třetí odrážce, doplňuje na konec textu nový text „nesmí negativně ovlivnit stávající okolní zástavbu a dominantu hradu uplatňující se zejména v dálkových pohledech“
 - se ve druhém odstavci, čtvrté odrážce text „BV4“ nahrazuje zněním „BV3, BV5 - BV7,“ a slovo „až“ se nahrazuje čárkou a nově se vkládá text „SR4“. Na konec textu se vkládá nový text „a podkroví“
- V **kapitole 6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitole, 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání se na konec textu vkládá nový text:
 - **„Charakter nově umísťované obytné zástavby** - převažující obdélníkový půdorys hlavní hmoty objektu, zastřešení sklonitou, převážně sedlovou střechou o sklonu střešních rovin 30 – 45°. **Nepřípustné** jsou střechy ploché, pultové, stanové apod. a dále stavby typu „bungalov“, což je přízemní stavba, často čtvercového půdorysu, zastřešená valbovou střechou o sklonu do 25°, stavby typu „mobilheim“, což jsou výrobky plnící funkci stavby, určené pro bydlení a rekreaci, které často nesplňují požadavky na stavby rodinných domů a staveb pro rekreaci, *maringotky a jiná mobilní zařízení*.
 - Pro následující zastavitelné plochy platí **podrobnější plošná regulace**:
 - **BV1** - oboustranná uliční zástavba podél nové komunikace ve směru JZ- SV v rámci plochy
- koeficient zastavění 30% pro rozmezí výměry stavebních pozemků 1000 – 1500 m²
 - **BV2** - zástavba podél komunikace
- koeficient zastavění 30% pro rozmezí výměry stavebních pozemků 1000 – 2300 m²
 - **BV5** - doplnění uliční linie zástavby v proluce mezi stávající zástavbou, podél silnice III/31522
- koeficient zastavění 5% pro stavební pozemek v rozsahu plochy BV5
 - **BV6** - pokračování stávající uliční linie zástavby
- koeficient zastavění 30% pro rozmezí výměry stavebních pozemků 1400 – 1800 m²
 - **SV1, SV2** - oboustranná uliční zástavba podél prodloužené komunikace vedoucí mezi plochami SV1 a SV2
 - SV1 - koeficient zastavění 30 % pro rozmezí výměry stavebních pozemků 1200 až 1800 m²
 - SV2 - koeficient zastavění 20 % pro rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 - 2500 m²
 - **SR4** - uliční linie zástavby podél stávající komunikace vedené podél severní hranice ploch
- koeficient zastavění 20 % pro rozmezí výměry stavebních pozemků 2000 – 2300 m²“
 - V **kapitole 6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitole, 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu se ve druhém odstavci, čtvrté odrážce vkládá na konec textu nový text „s výškovou dominantou hradu“ a na konec textu druhého odstavce nová odrážka
 - „ochrana pohledových horizontů, které se uplatňují zejména v dálkových pohledech.“
 - V **kapitole 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, podkapitole 8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření se vypouští třetí odrážka „*lokální biokoridor LBK2 (VU3)*“

- V nadpisu **kapitoly 9.** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se na konec textu doplňuje nový „s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona.“
- V **kapitole 9.**, nově nazvané Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona se vypouští celý text

„9.1. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Mírov

b) Plocha veřejného prostranství: PV2

Výčet pozemků 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.“ včetně poznámky pod čarou

a nahrazuje zněním

„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

- V nadpisu **kapitoly 11.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se vypouští text „k němu připojené“.
- V **kapitole 11.**, nově nazvané Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části se aktualizuje údaj týkající se rozsahu stran textové části.

• Dokumentace změny č. 2 územního plánu Mírov je zpracována v rozsahu

Textová část návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov obsahuje 8 číslovaných stránek A4.

Grafická část změny č. 2 územního plánu Mírov obsahuje následující 3 výkresy:

I.B.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000