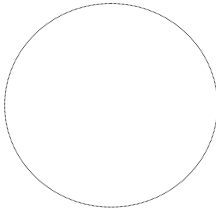


Úplné znění územního plánu
MÍROVÁ
po vydání Změny č. 1 ÚP Mírová

Textová část

Záznam o účinnosti Úplné znění Územního plánu Mírová po vydání Změny č. 1 ÚP Mírová		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce Mírová	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Projektant: Ing.arch.Ivan Štros
Objednatel: ObÚ Mírová
Pořizovatel: MM Karlovy Vary

březen 2024

ÚZEMNÍ PLÁN MÍROVÁ

Zastupitelstvo obce Mírová, příslušné podle ustanovení §6 odst.5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení §43 odst.4 stavebního zákona, §171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MÍROVÁ

SEZNAM PŘÍLOH :

GRAFICKÁ ČÁST

1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
2) Hlavní výkres	1 : 5 000
2.1) Výkres dopravy	1 : 5 000
2.2) Technická infrastruktura vodní hospodářství	1 : 5 000
2.3) Technická infrastruktura energie, spoje	1 : 5 000
2.4) Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
3) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

- 1) Vymezení zastavěného území**
- 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**
 - 2.1.) Zásady koncepce rozvoje území
 - 2.2.) Hlavní cíle řešení
 - 2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území
- 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně**
 - 3.1.) Urbanistická koncepce
 - 3.2.) Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně
- 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1.) Koncepce občanského vybavení
 - 4.2.) Koncepce dopravy
 - 4.2.1 Základní silniční komunikační systém
 - 4.2.2. Místní komunikace
 - 4.2.3. Pěší a cyklistická doprava
 - 4.2.4. Parkování a garážování
 - 4.3.) Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3.1. Vodní hospodářství
 - 4.3.1.1. Vodní toky a plochy
 - 4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou
 - 4.3.2. Odvodnění a kanalizace
 - 4.3.3. Zásobování el. energií
 - 4.3.4. Zásobování plynem
 - 4.3.5. Zásobování teplem
 - 4.3.6. Spoje
 - 4.3.7. Nakládání s odpady
- 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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**
 - 5.1.) Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2.) Územní systém ekologické stability
 - 5.3.) Prostupnost krajiny
 - 5.4.) Ochrana před povodněmi, protierozní opatření
 - 5.5.) Rekreace
 - 5.6.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- 6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb
- 7.2.) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- 7.3.) Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- 8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 8.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 8.2.) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
- 11) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 11. 2017.

Hranice zastavěného území je vymezena v Návrhu ve výkresech - č.1- výkres základní ho členění území a č.2 - hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.1– koordinační výkres. Hranice byla vymezena substitucí nově zastavěných území a příslušných pozemků k zastavěnému území z 18. 1. 1996 dle § 2 (1)d) stavebního zákona.

2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1) Zásady koncepce rozvoje území

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana a doplnění dochované historické urbanistické struktury Mírové a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí obce v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je bydlení vesnického typu.

Urbanistická koncepce vychází z návrhu vhodného doplňování historické urbanistické struktury zástavbou proluk a ploch na stávající zástavbu navazujících ve srovnatelných proporcích včetně návaznosti na stávající komunikační kostru.

Nová zástavba bude zapojena organicky do historického kontextu včetně respektování stávajících architektonických forem.

Z funkčního hlediska jsou doplněny především plochy pro výstavbu objektů pro bydlení vesnické BV, plochy pro smíšeného venkovského území SV a plochy pro průmyslovou výrobu VP.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti dopravy a technické infrastruktury. V oblasti dopravy je to zakotvení plánovaných přeložek komunikací II/209 a II/222 v západní části řešeného území v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR KK a

doplnění jednostranného chodníku podél komunikace III/222 procházející zastavěným územím.

V oblasti technické infrastruktury to je především navržení systému čištění odpadních vod a doplnění systému zásobování pitnou vodou a energiemi lokalit určených k rozvoji.

Koncepce rozvoje území zakotvená v územním plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení vesnického charakteru, na rozvoj území pro rekreaci a sport a udržení hodnot přírodního prostředí.

Přehled navrhovaných kapacit:

lokalita Z1	- 6 RD	cca 18 ob
lokalita Z2	- 16 RD.....	cca 48 ob
lokalita Z3	- 9 RD.....	cca 29 ob
lokalita Z4	- 3 RD	cca 9 ob
lokalita Z5	- 3 RD.....	cca 9 ob
lokalita Z6	- 7 RD.....	cca 21 ob
lokalita Z7	- 4 RD.....	cca 12 ob
lokality Z8-Z15	- 7 RD.....	cca 21 ob
lokalita Z16	- 2 RD	cca 6 ob
lokalita Z17	- 3 RD.....	cca 9 ob
lokalita Z18	- 5 RD.....	cca 15 ob

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch navrženy nové plochy pro cca 65 RD, v různých fázích projektové přípravy je dalších cca 11 domků, které již nebyly zahrnuty.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 230.

Počet domů - počet obyvatel

	stav RD	návrh RD.	celkem
domy	106 + 11	65	186
obyvatelé	248 + 33	207	448

Navrhovaná kapacita v oblasti trvalého bydlení řešeného území je cca 450 osob.

2.2) Hlavní cíle řešení

Hlavními cíly rozvoje území jsou:

- nosnou funkcí sídla bude bydlení venkovské
- zachovat polyfunkční charakter obce včetně stávajícího příznivého funkčního rozdělení (výroba kolem silnice II. /222)

- v rámci příslušného koridoru umístit VPS DI východní obchvat Chodova, včetně mimoúrovňového křížení s železniční tratí č. 144
- obytné plochy a plochy smíšené obytné budou soustředěny na jižní okraj obce podél komunikace III/2224 s přednostním využitím proluk v ZÚ a s doplněním chodníku.
- rozšíření drobné výroby a služeb bude situováno kolem silnice II/222 a v jižní části v návaznosti na obdobné území Města Chodov
- rozšíření průmyslové výroby bude situováno do území po obalovně a do severní části území podél silnice na Jimlíkov
- bude navržen systém likvidace odpadních vod v území a doplnění systému vodovodních řadů pro novou výstavbu
- při rozvoji vodohospodářských staveb bude zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- v rámci územního plánu bude provedena aktualizace ÚSES obce Mírová
- do územního plánu budou zapracována vydaná stavební rozhodnutí a stavební povolení

2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

V územním plánu Mírová je kladen důraz především na:

- obnovu historických cest a to v návaznosti na cesty v území sousedních obcí a historických cest ve vazbě na vodní toky a plochy
- návrh protierozních opatření včetně zatravnění orné půdy, doplnění multifunkčních pásů nelesní zeleně kolem cest, vodních toků a ve volné krajině
- ÚSES – vymezení, zpřesnění a případná úprava všech prvků ÚSES (RÚSES, LÚSES), založení dnes nefunkčních prvků ÚSES (revitalizace vodních toků, nelesní zeleň), včetně návrhu nového biocentra.
- návrh rekreačně sportovního areálu severně od silnice II/222 ve formě lesoparku
- návrh cyklostezky kolem Chodovského potoka

Nemovitá kulturní památka r.č.111 34 kaplička v centru obce je zachována a zahrnuta do plochy občanské vybavenosti.

3) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

3.1) Urbanistická koncepce

Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou komponovány jako pokračování stávající formy zástavby v prolukách a zbytkových plochách ve vazbě na stávající komunikační systém. Těžiště nové obytné výstavby je řešeno v jižní části území – cca 26 RD a střední části území – cca 23 RD. Především ve vazbě na kr. silnici III/2224, která je po celé délce kdy prochází zastavěným územím, doplněna o jednostranný chodník.

Místní komunikace – ulice jsou definovány jako veřejná prostranství v rámci vymezených funkčních ploch.

S rozvojem drobné výroby a služeb se počítá především ve vazbě na kr. silnici II/222.

S rozvojem průmyslové výroby se počítá především na plochách po obalovně a na plochách v severní části území východně od kr. silnice III/2224 na Jimlíkov.

Počítá se se zachováním areálu zemědělské výroby v severovýchodní části území.

Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny plochy kolem pinek mezi kr. silnicí III/2224 a železnicí, kde je navrženo zřízení lesoparku na který západním směrem navazuje nově navržené lokální biocentrum. Stávající polní cesty jsou v území fixovány a doplněny alejovou zelení.

Z hlediska dopravní infrastruktury je respektován v platné nadřazené dokumentaci kraje navržený koridor pro vedení východního obchvatu Chodova s mimoúrovňovým křížením železniční dráhy č.144. S realizací této dopravní investice se však počítá v dlouhodobém horizontu, mimo krajské územní studie z roku 2014 nejsou zatím zpracovány žádné podrobnější podklady. V rámci územního plánu jsou navrženy nové cyklostezky jak ve směru sever – jih, tak ve směru východ – západ podél Chodovského potoka.

Z hlediska technické infrastruktury je navržen systém likvidace odpadních vod, je navržena síť splaškové kanalizace, která je svedena do čerpací stanice odpadních vod a výtlačným řadem pak čerpána do ČOV Chodov. Jsou doplněny potřebné kapacity pro zásobování rozvojových lokalit vodou, elektrickou energií a plynem.

Plocha stávajícího kaolinového lomu v severní části území - CHLÚ Mírová I - je řešena jako plocha těžby, časový horizont ukončení těžby leží za horizontem životnosti územního plánu.

Plocha uvažovaného kaolinového lomu v jihovýchodní části území – CHLÚ Mírová Zátíší - je řešena jako plocha s přírodním a zemědělským využitím, v době zpracování územního plánu není znám časový horizont případné těžby, nejsou vytvořeny legislativní podklady pro zahrnutí změny funkčního uspořádání tohoto území do územního plánu.

3.2.) Vymezení zastavitelných ploch

Z 1 – plocha pro BV na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu skupiny domů, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 4-6 domů.

Z 2 – plocha pro BV na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu skupiny domů, která bude zahrnovat i výstavbu přístupové komunikace a technické infrastruktury, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 14-16 domů

Z 3 – plocha pro BV na západním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu podél stávající komunikace, podél stávající vodoteče je vymezen koridor zeleně pro vedení biokoridoru, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 7-10 domů.

Z 4 – plocha pro BV na východním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu skupiny domů, která bude zahrnovat i výstavbu přístupové komunikace a technické infrastruktury, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 3 domy

Z 5 – plocha pro BV na jižním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu částečně podél stávající komunikace, vzhledem k blízkosti železniční tratě je třeba počítat s realizací protihlukových opatření, podél stávající vodoteče je vymezen koridor zeleně pro vedení biokoridoru, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 2-3 domy.

Z 6 – plocha pro BV na jihozápadním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu částečně podél stávající komunikace, která bude zahrnovat i výstavbu vnitřní přístupové komunikace a technické infrastruktury, vzhledem k blízkosti železniční tratě je třeba počítat s realizací protihlukových opatření, podél stávající vodoteče je vymezen koridor zeleně pro vedení biokoridoru, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 7 domů.

Z 7 – plocha pro SV na východním okraji území mezi areálem zemědělské výroby a kr. silnicí II/222 - plocha je definována pro smíšené území vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů a staveb pro zemědělství a drobnou výrobu ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu skupiny domů, která bude zahrnovat i výstavbu přístupové komunikace a

technické infrastruktury, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 4 domy

Z 8 – plocha pro VP na severním okraji území nad areálem zemědělské výroby - plocha je definována pro průmyslovou výrobu a je určena pro výstavbu objektů průmyslové výroby a skladů, jedná se o výstavbu, která bude zahrnovat i výstavbu vnitřních komunikací a technické infrastruktury, využití plochy je značně omezeno stávajícími ochrannými pásmy technické infrastruktury, které plochou procházejí

Z 9 – plocha pro SV na východním okraji území při kr. silnici II/222 - plocha je definována pro smíšené území vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů a staveb pro zemědělství a drobnou výrobu ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 RD

Z 10 - plocha pro SV ve střední části území při kr. silnici II/222 - plocha je definována pro smíšené území vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů a staveb pro zemědělství a drobnou výrobu ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 RD

Z 11- plocha pro BV na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 dům

Z 12 – plocha pro BV uvnitř zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 dům

Z 13 – plocha pro VD ve střední části území při kr. silnici II/222 - plocha je definována pro drobnou výrobu a služby a je určena pro výstavbu zařízení drobní výroby a služeb, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 bj

Z 14 – plocha pro VD ve střední části území při kr. silnici II/222 - plocha je definována pro drobnou výrobu a služby a je určena pro výstavbu zařízení drobní výroby a služeb, jedná se o výstavbu v proluce stávající zástavby, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 1 bj

Z 15 – plocha pro VP v západní části území při plánovaném křížení kr. silnic II/222 a II/209 - plocha je definována jako plocha průmyslové výroby.

Z 16– plocha pro BV na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu domů, na které je již vydáno stavebně právní rozhodnutí, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 2 domy

Z 17- plocha pro BV na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu domů v proluce stávající zástavby, na které je již vydáno stavebně právní rozhodnutí, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 3 domy

Z 18- plocha pro BV na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení vesnické a je určena pro výstavbu obytných domů ve formě individuální zástavby, jedná se o výstavbu domů na ploše ze dvou stran ohraničené komunikacemi, na které je již vydáno stavebně právní rozhodnutí, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter okolní zástavby

celková kapacita lokality je cca 5 domů

Plochy přestavby

P1 – plocha přestavby pro průmyslovou výrobu VP na ploše bývalé obalovny v západní části území - je definována pro průmyslovou výrobu a je určena pro výstavbu objektů průmyslové výroby a skladů, jedná se o výstavbu, která bude zahrnovat i výstavbu vnitřních komunikací a technické infrastruktury, původně byla plocha určena pro drobnou výrobu a služby VD.

3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně

V Mírově jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň parková v rámci funkční plochy veřejného prostranství ZP, jsou to plocha parku v centrální části území a plocha před obecním úřadem a dále jako plocha lesoparku v rámci plochy veřejného prostranství Lp. Jedná se o plochy nezastavitelné.

4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1.) Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení je řešeno v plochách pro občanské vybavení veřejného charakteru OV, občanského vybavení komerčního charakteru OK a občanského vybavení sportovního charakteru OS. Jedná se o stávající plochy, plochy malých hřišť jsou zahrnuty v jednotlivých funkčních plochách.

V územním plánu se nepočítá s výstavbou nových zařízení občanského vybavení.

4.2.) Koncepce dopravy

4.2.1. Základní silniční komunikační systém

Změna ÚP Mírová č.1 na základě krajského územně plánovacího podkladu ZUR KK -Aktualizace č.1 zpřesňuje koridor pro vedení obchvatové komunikace Chodova – kr. silnice II/209 a nové vedení kr. silnice II/222 v západní části řešeného území.

Kr. silnice III/2224 procházející územím od severu k jihu je ponechána ve stávajícím stavu a je doplněna o jednostranný chodník v celém úseku, kdy probíhá zastavěným územím.

Dle krajské koncepce se z hlediska kategorizace kr. silnic II. a III. tř. počítá se změnou kategorizace části kr. silnice III/2224, kdy by v celém úseku od křížení s II/222 jižně přešla do kategorie místní komunikace neboť v tomto úseku nespojuje kr. silnice II. tř. a prochází zastavěným územím. V územním plánu je v tomto úseku zahrnuta v rámci funkčního zaměření do veřejných prostranství.

Podmínky pro využití ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu:

Vymezuje se průhledný koridor pro záměr veřejně prospěšné stavby VD8 Východní obchvat Chodova (dle ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1 jako D32) o šíři 100 m a pro jeho využití se stanovují tyto kritéria a podmínky:

- Současné využití dle ploch s rozdílným způsobem je přípustné neumístuje-li stavbu trvalou bránící využití koridoru pro předmětnou veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury
- Stavby dočasné dle ploch s rozdílným způsobem jsou přípustné pod podmínkou, že při jejich umístění stavebním úřadem bude stanovena jejich dočasnost a ochráněná možnost využití koridoru pro předmětnou veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

4.2.2. Místní komunikace

Místní komunikace jsou začleněny do jednotlivých funkčních ploch jako veřejná prostranství a detailní řešení nových obslužných komunikací bude řešeno v podrobnější dokumentaci pro zástavbu jednotlivých lokalit.

4.2.3. Pěší a cyklistická doprava

V rámci staveb pro pěší dopravu je navržen jednostranný chodník podél kr. silnice III/2224.

Z hlediska cyklo dopravy jsou v územním plánu jednak respektovány stávající cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklostezky. Jedná se především o novou cyklostezku podél Chodovského potoka a dále o novou cyklostezku ve směru sever – jih.

4.2.4. Parkování a garážování

V rámci územního plánu jsou navržena 2 nová parkoviště, parkoviště při kr. silnici II/222 s kapacitou cca 40 stání a parkoviště pro lesopark v severní části území s kapacitou cca 15 stání.

Dále se počítá, že při výstavbě RD a objektů SV, VD, a VP bude řešeno garážování a odstavování vozidel na pozemcích jednotlivých domků a zařízení.

4.3.) Koncepce technické infrastruktury

4.3.1. Vodní hospodářství

4.3.1.1. Vodní toky a plochy

Záplavové území

Záplavové území v řešeném území bylo vyhlášeno včetně aktivní zóny pro Chodovský potok, zasahuje část zástavby pod kr. silnicí II/222 a část zastavěného území v centrální části území, část stávajících objektů leží dokonce v aktivní zóně.

Vodní plochy

V územním plánu jsou respektovány všechny stávající vodní plochy, část pinek je včleněna do plochy pro rekreaci – lesoparku.

4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou

Kapacita vodovodu je bohatě dostatečná pro současný stav. Vyhoví rovněž i pro navržený rozvoj dle územního plánu. Kritickým místem z hlediska tlakových poměrů je lokalita Na cechu. Zvažuje se možnost jejího zásobení z potrubí L100 v Nádražní ul. v Chodově za využití přípojky 6/4“ k bývalému silu z Mírové. V rámci ÚP se navrhuje přeložka tohoto potrubí ve větší dimenzi.

4.3.2. Odvodnění a kanalizace

Návrh odkanalizování Mírové byl pro tuto část územního plánu převzat z dokumentace pro ÚR, zpracované firmou Vodohospodářský podnik a.s. Plzeň – hlavní inženýr projektu Ing. Zdeněk Hála. Projekt navrhuje výstavbu souvislé kanalizace pro celé zastavěné území Mírové s výjimkou okrajové východní části (zemědělská výroba, areál Lignety) a čtyř domů za tratí ČD na západním okraji. Kanalizace, t.zv. modifikovaná, bude kombinací splaškové a jednotné kanalizace, neboť bude odvádět především splaškové vody a dešťové vody pouze ze střech a zpevněných ploch připojených objektů. Připojení srážkových vod z komunikací a jiných zpevněných ploch na terénu není přípustné. Kanalizace z KT 250–400 bude gravitačně svedena do akumulární jímky čerpací stanice odpadních vod (dále ČSOV), umístěné za východním okrajem hřiště při pravém břehu Chodovského potoka. ČSOV bude vybavena odlehčovacím přelivem na poměr ředění $(1+5)*Q_{24}$. Výtlačný řad je navržen v souběhu se splaškovou kanalizací podél potoka a po silnici II/222, až ke koncovému úseku stoky „AA“ kanalizace Chodova. Splaškové vody z Mírové budou čištěny na ČOV Chodov. Čtyři domy za tratí bude nutno připojit domovními čerpacími stanicemi na výtlačný řad. Objekty na východním okraji obce budou mít buď vlastní samostatné čistírny s odpadem do potoka, nebo společnou ČSOV s výtlakem do nejbližší splaškové kanalizace. Rozvojové plochy dle ÚP budou na tento páteřní systém připojeny buď gravitačně nebo

čerpáním. Současná mělká kanalizace z betonových trub bude využita pro odvádění srážkových vod z komunikací, jak byl její původní účel. Všechny dosavadní čistící články (septiky, jímky a domovní ČOV) musí být do zahájení provozu navržené kanalizace odstaveny.

4.3.3. Zásobování el. energií

Návrh zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího způsobu zásobování, stavu energetických zařízení a navrhovaného rozvoje území. Nepředpokládá změnu systému zásobování elektrickou energií, t. zn. že bude i nadále zajištěno z Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov – Kfely venkovním vedením Ostrov – Hroznětín – Nové Sedlo.

Ve vztahu k navrhovanému rozvoji území se jedná o dostavbu dvou nových stožárových distribučních transformačních stanic (DTS), vybudování příslušných vn přípojek pro jejich napojení a úpravu některých stávajících transformačních stanic. Zároveň se předpokládají dílčí úpravy stávajících NN rozvodů a vybudování nových.

Ve vazbě na navrhovaný rozvoj území se předpokládají následující úpravy, rekonstrukce a realizace nových záměrů:

- Severní část území nad zemědělským areálem – Služby, skladové prostory, průmyslová výroba výstavba nové stožárové transformační stanice s vn přípojkou situovanou podél zemědělského areálu z páteřního vedení Ostrov – Hroznětín – Nové Sedlo.
- lokalita 4 RD proti areálu LIGNETA se navrhuje zásobovat nově vybudovaným kabelovým vedením ze stávající transformační stanice (TS) TS 04558002 Zátíší
- lokalita u křižovatky silnic II/222 a III/2224 (odbočka Jimlíkov)
14 RD vydáno územ.rozhodnutí + 3 RD návrh
si vyžádá výstavbu nové stožárové distribuční TS při komunikaci II/222 s vn přípojkou z venkovního vedení Ostrov – Hroznětín - Nové Sedlo. Navrhované RD budou z této DTS napojeny nově realizovaným kabelovým vedením.
- lokalita v centrální části obce návrh 19 RD + 6 RD vydáno územní rozhodnutí
zásobování bude zajištěno z upravené TS 04558001 Obec novým kabelovým vedením.
- lokalita RD u průjezdní komunikace III/2224 směr Chodov
10 RD návrh + 2 RD vydáno územní rozhodnutí
zásobování lokality RD bude zajištěno novým kabelovým vedením ze stávající TS 04558006 Na Cechu, na které bude provedena úprava
- lokalita RD u průjezdní komunikace III/2224 při železniční trati Cheb – Chomutov
13 RD návrh + 6 RD vydáno územní rozhodnutí
zásobování lokality RD bude zajištěno novým kabelovým vedením ze stávající TS 09519027 U cementárny, na které bude provedena úprava

4.3.4. Zásobování plynem

Vzhledem k rozsahu vybudované místní středotlaké plynovodní sítě ÚP předpokládá pouze její dílčí úpravy a dostavbu plynovodů do oblastí s navrhovaným rozvojem území, kde

je uvažováno se 100 % využitím plynu pro účely vaření, přípravy teplé užitkové vody a vytápění. U objektů bydlení se uvažuje využití zdrojů tepla s kombinovaným ohřevem TUV a systémů ÚT vytápění.

U navrhovaného areálu Drobné výroby, skladů a služeb v severní části k.ú. se předpokládá vybudování vlastní tzv. „farmářské regulační stanice“ VTL / STL, která by sloužila pro dodávku plynu pro vytápění a přípravu TUV. Nová regulační stanice by byla napojena ze stávající VTL přípojky DN 100 pro Zemědělský areál

4.3.5.Zásobování teplem

S ohledem na kapacitní možnosti místní středotlaké plynovodní sítě se navrhuje v oblasti zásobování teplem v maximální míře využít zemního plynu. Předpokladem dalšího rozvoje využití plynu je dílčí dobudování plynovodní sítě do území s navrhovaným rozvojem , která dosud nejsou plynofikována .Požadované potřeby plynu obsahuje oddíl zásobování plynem.

Severní částí území prochází tepelný napáječ 2 x DN 600 PK Vřesová – Karlovy Vary v nadzemním provedení. Při přechodu železniční tratě Chodov – Nová Role je provedeno odbočení 2 x DN 250 větve zásobující Božičany a Novou Roli.Tato část tepelného napáječe je situována v souběhu s výše uvedenou železniční tratí a je provedena jako podzemní síť z předizolovaného potrubí. Tepelný napáječ je provozován s parametry 130 / 70 °C, 2,5 MPa . S ohledem na stávající využití a charakter zástavby v obci Mírová se nepředpokládá jeho využití v obci

4.3.6.Spoje

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Kapacita spojových sítí je vzhledem ke stávajícímu trendu dostatečující.

4.3.7.Nakládání s odpady

Dosavadní systém likvidace směšného komunálního odpadu, nebezpečného, objemného a separovaného odpadu v území je v územním plánu zachován.

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině, 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

5.1.) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s potlačením přírodního prvku ve prospěch zemědělské výroby.

Je vymezena plocha lesoparku sloužící k rekreačním účelům, je definována jako veřejné prostranství s charakterem lesoparku a jedná se o plochu nezastavitelnou.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy přírodní (p)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky, kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Plochy přírodní zahrnují pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělské (z)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (L)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

5.2.) Územní systém ekologické stability

Koncepce návrhu územního systému ekologické stability

Pro zpracování Návrhu územního systému ekologické stability pro účely Územního plánu Mírová byly využity tyto základní podkladové materiály:

Pro vymezení vyšších prvků ÚSES byla využita práce „Územně technický podklad Nadregionální a regionální ÚSES ČR (Bínová et. al., 1996).

Z této práce čerpal i „Územní plán Velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace“ (IRÚP K. Vary, arch. Jelínek, 2000) i koncept „Územního plánu Velkého územního plánu Karlovarského kraje“ (UK-24, 2005).

Dále byly využity a částečně převzaty podklady z platného územního plánu obce Mírová, který zpracoval IRÚP Karlovy Vary v roce 1995.

Přírodní poměry, biogeografická charakteristika, popis aktuálního stavu krajiny, vymezení kostry ekologické stability, vymezení vyšších úrovní ÚSES, i návaznosti na

územní systém ekologické stability katastrálních území, sousedících s řešeným územím jsou podrobně popsány ve výše uvedených podkladových materiálech a v „Průzkumech a rozborech“ pro územní plán Mírová.

Na základě podkladových dokumentů, vymezeného nadregionálního územního systému ekologické stability, terénního průzkumu, lesních hospodářských plánů, vymezení kostry ekologické stability a znalostí o biogeografických jednotkách byl vymezen místní systém ekologické stability krajiny. Celkem byly v zájmovém území vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability: 7 místních biocenter (3 funkčních a 4 navrhované) a 8 místních biokoridorů (3 funkční a 5 navrhovaných).

V grafické část Územního plánu Mírová je celá navrhovaná síť územního systému ekologické stability plošně vymezena v celém rozsahu. Všechny prvky ÚSES jsou popsány v následujících tabulkách.

BIOCENTRA

Označení	MBC 1
Katastrální území	Mírová
Název	Chodovský potok
Popis	V širším okolí Chodovského potoka převažují olše a břízy. Dále osiky, stromy, bezy, topoly. Zamokřená plocha s drobnými vodními plochami.
Význam	Významná ekostabilizační plocha
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	1 - Údolí vodních toků 2 - Mírně teplá zvlnělá pahorkatina s plochými hřbety a mírnými svahy
STG	3 BC 5, 3 BC 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Funkční
Výměra	65843,6 m ²
Nadmořská výška	406 - 410 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat sukcesní vývoj lokality, zabránit velkoplošnému odvodnění, drobné úpravy pro využití jako lesoparku jsou přípustné. Zachovat průtočnost Chodovského potoka.

Označení	MBC 2
Katastrální území	Mírová
Název	U potoka
Popis	Převážně stinná (severní) expozice s vlhkostí v úžlabí potoka. Převážně les, v jihovýchodní části rozptýlená zeleň s vodní plochou.
Význam	stabilizační prvek
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	1 - Údolí vodních toků 2 - Mírně teplá zvlnělá pahorkatina s plochými hřbety a mírnými svahy
STG	3 B 3, 3 BC 5, 3 A 3
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní

Funkčnost	Funkční
Výměra	58347,7 m ²
Nadmořská výška	400 – 415 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat lesní porosty – postupně zvyšovat podíl dubu, v nivě olše a jasanu, vtroušeně javor, lípy a buk, na chudších mělčích půdách i borovici. Redukovat částečně břízu a modřín. Plochy mimo les extenzivně využívat jako louky či pastviny nebo je ponechat spontánnímu vývoji.

Označení	MBC 3
Katastrální území	Mírová
Název	U rybníků
Popis	Silně členitý prostor po povrchové těžbě pokrytý převážně březovým porostem, pomístně doplněný kulturami smrku i olše a navazující extenzivně využívané louky.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	3 - Území postižené těžbou surovin
STG	3 B 3, 4 AB 4, 3 AB 4, 4 AB 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Funkční
Výměra	137484,4 m ²
Nadmořská výška	410 - 425 m n.m.
Návrh opatření	Redukovat smrk ve prospěch dubu, habru, lípy, jinak lesní porost ponechat spontánnímu vývoji. V severovýchodním cípu louky vysadit skupiny jasanů, olší, osik, vrb, jív ke spojení lesa a porostů při vodoteči v šířce cca 50 m, ostatní části louky je vhodné extenzivně využívat (bez hnojení a mechanických úprav) nebo je ponechat spontánnímu vývoji.

Označení	MBC 4
Katastrální území	Mírová
Název	V mokřinách
Popis	Zamokřená niva Jimlíkovského potoka a navazující zarůstající rybníček s rozptýlenou zelení. Pokračuje do k.ú. Božičany.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	1 - Údolí vodních toků
	2 - Mírně teplá zvlnělá pahorkatina s plochými hřbety a mírnými svahy
STG	3 BC 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržené
Výměra	13184,6 m ²
Nadmořská výška	400 - 410 m n.m.

Návrh opatření	Zachovat současný stav – bez využívání.
----------------	---

Označení	MBC 5
Katastrální území	Mírová
Název	Za vlečkou
Popis	Listnatý les a nevyužívané plochy v předpolí výsypky – vrby, břízy, osiky, rekultivované plochy převážně lesnický - břízy, borovice, smrky, jívy, osiky. Součástí je i vybudovaný rybník.
Význam	Významná genofundová plocha horského smrku (málo poškozeného - vliv i ekostabilizační, estetický
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	3 - .Území postižené těžbou surovin
STG	3 B 2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržené
Výměra	92552,0 m ²
Nadmořská výška	430 - 450 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	MBC 6
Katastrální území	Mírová
Název	Pod odvalem
Popis	Zamokřená plocha s výskytem břízy, hlohu, vrb, bezů, osiky, olší, a borovice.
Význam	Genofundová plocha zahrnutá do uznané genové základny smrku, horského typu, i ekostabilizační význam
Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	2 - Mírně teplá zvlnělá pahorkatina s plochými hřbety a mírnými svahy
STG	3 B 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržené
Výměra	13336,7 m ²
Nadmořská výška	412 - 422 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat stávající stav, plochu neodvodňovat. Postupně nahrazovat dřeviny olšemi a jasany.

Označení	MBC 7
Katastrální území	Mírová
Název	V pinkách
Popis	Propadliny po historické těžbě severně od obce Mírová. Plochy částečně zamokřené s výskytem vodních ploch v propadlinách. V okolí vyvinut sukcesní les s přítomností bříz, hlohů, borovic, jeřábů, javorů, olší, osik.
Význam	Ekostabilizační plocha s krajínotvorným významem

Bioregion	II.1 - Sokolovská pánev
Biochora	3 - .Území postižené těžbou surovin
STG	3 a 4, 3 B 4, 3 AB 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržené
Výměra	55775,0 m ²
Nadmořská výška	405 - 410 m n.m.
Návrh opatření	Plochu stabilizovat novými výsadbami – preferovat na podmáčených místech jasaný, dále javory a duby. Plochu neodvodňovat, drobné úpravy pro využití jako lesoparku jsou přípustné.

BIOKORIDORY

Označení	MBK 1
Spojnice	k.ú. Chodov – MBC 1
Průběh	Podél Chodovského potoka s břehovými porosty.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Funkční
Výměra	39126,9 m ²
Délka	336 m
Nadmořská výška	403 - 406 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat dřevinné porosty a přirozený tok Chodovského potoka včetně břehových porostů.

Označení	MBK 2
Spojnice	MBC 1 – MBC 2
Průběh	Mokřadní společenstva s porostem bříz a a jív, místy bez dřevin s travinnými společenstvy.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržený
Výměra	27395,6 m ²
Délka	547 m
Nadmořská výška	398 - 400 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav – bez využívání. Je nepřipustné odvodnění lokality.

Označení	MBK 3
Spojnice	MBC 2 – k.ú. Počerny
Průběh	Niva Chodovského potoka s přilehlými svahy.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní

Funkčnost	Funkční
Výměra	18305,3 m ²
Délka	434 m
Nadmořská výška	390 - 396 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav – přirozený tok, břehové porosty, zalesněný svah, rozptýlená zeleň. Vhodné je extenzivní využívání luk a pastvin.

Označení	MBK 4
Spojnice	MBC 2 – MBC 4
Průběh	Podél Jimlíkovského potoka – přirozený tok s břehovými porosty a rozptýlenou zelení.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Funkční
Výměra	11952,8 m ²
Délka	605 m
Nadmořská výška	398 - 400 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav, na přilehlé zemědělské půdě pouze trvalé travní porosty.

Označení	MBK 5
Spojnice	MBC 3 – MBK 3
Průběh	Podél trati – s porosty vrb, břízy, osiky, bezů. Pokračuje v okolí vodoteče s výskytem bříz, jív, osik a ve spodní části topolů a dubů.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržený
Výměra	17555,7 m ²
Délka	493 m
Nadmořská výška	393 - 410 m n.m.
Návrh opatření	Postupně diverzifikovat dřevinnou skladbu ve prospěch olší, vrb a jasanů.

Označení	MBK 6
Spojnice	MBC 5 – MBC 1
Průběh	Od předpolí Velké loketské výsypky podél toku na rozhraní intravilánu až k Chodovskému potoku. Sporadický výskyt osiky, břízy, jívy a dalších druhů vrb. U Chodovského potoka je součástí i stávající rybník.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržený
Výměra	28684,8 m ²
Délka	884 m
Nadmořská výška	410-430 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat při vodoteči volný neobhospodařovaný pás pro budoucí polopřirozený tok, doplnit porosty u rybníka.

Označení	MBK 7
Spojnice	MBC 6 – MBK 1
Průběh	Dřevinný porost - topoly, osiky v zemědělsky využívaném okolí.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržený
Výměra	19328,9 m ²
Délka	292 m
Nadmořská výška	410 - 412 m n.m.
Návrh opatření	Postupně diverzifikovat dřevinnou skladbu ve prospěch olší a jasanů.

Označení	MBK 8
Spojnice	MBC 7 – MBK 2
Průběh	Krátká spojka přes intravilán obce.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Místní
Funkčnost	Navržený
Výměra	2797,2 m ²
Délka	146 m
Nadmořská výška	404 - 405 m n.m.
Návrh opatření	Posílit dřevinné zastoupení v intravilánu.

5.3.) Prostupnost krajiny

Vedle krajských silnic a místních komunikací, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území. V Územním plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území. Krajinotvorný vliv těchto cest je pak v územním plánu podpořen návrhem doprovodné alejové zeleně.

Řešeným územím prochází cykloturistická trasa ve směru jih – sever č.2016, navrženy jsou nové cyklostezky ve směru sever – jih a východ – západ, které vedou převážně v trase stávajících polních cest, částečně je navržena nová komunikace pro cyklostezku – východní část podél Chodovského potoka.

5.4.) Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území v Mírové bylo vyhlášeno včetně aktivní zóny pro Chodovský potok, zasahuje část zástavby pod kr. silnicí II/222 a část zastavěného území v centrální části území, část stávajících objektů leží dokonce v aktivní zóně. Úpravou odtoku důlních vod mohlo hypoteticky dojít ke změně průtokových poměrů v území, změnu stanovení hranice záplavového území a hranice aktivní zóny však nelze provést v rámci územního plánu. Jedná se o komplikovanou záležitost, kde musí být konkrétní důvod pro nový výpočet a konkrétní žadatel, který ponese náklady na provedení celého řízení.

Do aktivní zóny nejsou navrhovány žádné funkční plochy, u funkčních ploch navržených v hranicích záplavového území Q100 se jedná pouze o plošné prvky (komunikace, manipulační plochy) bez zástavby a oplocení.

Z hlediska protierozních opatření jsou v Územním plánu navrženy pásy doprovodné alejové zeleně podél cestní sítě v krajině a podél vodotečí jsou navrženy pásy přírodní plochy s doprovodnou zelení jako součástí biokoridorů.

5.5.) Rekreace

V rámci ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace zahrádek RZ a stabilizované plochy pro rekreaci sportovní OS – sportovní areál. Drobná hřiště a sportoviště jsou zahrnuty v jednotlivých funkčních plochách.

Dále je v územním plánu vymezena rekreačně sportovní plocha lesoparku charakterizovaná jako veřejné prostranství s charakterem lesoparku.

5.6.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

V Územním plánu Mírová jsou vymezeny následující plochy:

- poddolované území č. 27 (nerostné sur. paliva)
- území výhradních ložisek surovin: CHLÚ Mírová I a CHLÚ Mírová- Zátíší
- otevřený dobývací prostor v severní části území jako plocha těžby T
- území prognózních zdrojů
- stanovený dobývací prostor Mírová

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch:

Plochy bydlení vesnického (BV)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 20
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2 p+podkroví

Plochy smíšené vesnické (SV)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, staveb pro zemědělská a lesnická zařízení a staveb a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, staveb pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, staveb pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, stavby pro zemědělská a lesnická zařízení a stavby a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

plochy rekreace - zahrádky (RZ)

Plochy zahrnují pozemky ve kterých převažuje individuální rekreace ve formě zahrádkářských osad a soustředění zahrádkářských chat.

Přípustné jsou zde výhradně stavby zahradních domků.

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 10
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p+podkroví

Plochy lehké výroby, výrobních služeb a skladování (VD)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro lehkou a drobnou výrobu a služby všeho druhu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p, 7m úroveň římsy

Plochy průmyslové výroby (VP)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu, vědu, výzkum a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, vědu, výzkum a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p, 9m úroveň římsy

Plochy zemědělské výroby (VZ)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro zemědělskou velkovýrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro zemědělskou velkovýrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p, 9m úroveň římsy

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy občanského vybavení - komerční vybavenost (OK)

Plochy zahrnují pozemky pro stavby a zařízení pro obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 50
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy občanského vybavení - sportu (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (ZP)

Plochy veřejných prostranství s charakterem parku zahrnují stávající a navrhované pozemky veřejných prostranství s převahou veřejně přístupné parkové zeleně a další

pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (Lp)

Plochy veřejných prostranství s charakterem lesoparku zahrnují stávající a navrhované pozemky veřejných prostranství s převahou veřejně přístupné lesoparkové zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení rekreačního charakteru, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a dopravu a veřejná prostranství.

Plochy pro drážní dopravu – železnice DZ

Plochy zahrnují plochy železnice, nádraží a doprovodné plochy pro využití železnice.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, všechny se nacházejí na k. ú. Mírová.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

- VD1** obslužná komunikace k Z7
- VD2** cyklostezka podél chodovského potoka
- VD3** cyklostezka sever
- VD4** cyklostezka západ
- VD5** cyklostezka jih
- VD6** chodník podél III/2224
- VD7** parkoviště pro lesopark
- VD8** koridor pro vedení přeložek II/222 a II/209
- VD9** chodník podél III/2224

Technická infrastruktura

- VT1** vedení kanalizace
výtlak

- VT2** vedení kanalizace
- VT3** vedení vodovodu

- VT4** vedení STL plynovodu
- VT5** ČSOV
- VT6** regulační stanice plynu
- VT7** trafostanice střed
- VT8** trafostanice sever

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V ÚP Mírová nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření

7.3. Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V ÚP Mírová nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství!

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PP1	lesopark	172/2
		162/2
		165/2
		164
		165/1
		165/3
		162/1
		165/4
		161/2
		135
		161/1
		136/5
		136/8
		136/9
		136/1
		136/10
		159/1
173		
174		
172/1		

U všech ploch jde o vymezení předkupního práva dle § 101 SZ pro obec Mírová.

8. 2. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WU 1	MBC 1
WU 2	MBC 2
WU 3	MBC 3
WU 4	MBC 4
WU 5	MBC 5
WU 6	MBC 6
WU 7	MBC 7
WU 8	MBK 1
WU 9	MBK 2
WU 10	MBK 3
WU 11	MBK 4
WU 12	MBK 5
WU 13	MBK 6
WU 14	MBK 7
WU 15	MBK 8

U všech ploch jde o vymezení předkupního práva dle § 101 SZ pro obec Mírová.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V Územním plánu Mírová se plochy a koridory územních rezerv nenavrhují.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V Územním plánu Mírová se plochy a koridory k prověření v územní studii nenavrhují.

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

Úplné znění Územního plánu Mírová má 27 textových stran a grafická část obsahuje následující výkresy:

- **Grafická část územního plánu**
 - N1) Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - N2) Hlavní výkres 1 : 5 000
 - N2.1) Výkres dopravy 1 : 5 000
 - N2.2) Technická infrastruktura vodní hospodářství 1 : 5 000
 - N2.3) Technická infrastruktura energie, spoje 1 : 5 000
 - N2.4) Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
 - N3) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000
- **Grafická část odůvodnění územního plánu**
 - O1) Koordinační výkres 1 : 5 000