

ÚZEMNÍ PLÁN

MÍROVÁ

Úplné znění Územního plánu po vydání změn č.1 a 2

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: duben 2026

I. Textová část

Název: **Územní plán Mírová**

Stupeň: **Úplné znění Územního plánu po vydání změn č.1 a 2**

Obec: Obec Mírová
IČ: 00573264

Určený zastupitel: Ing. Lenka Baštová, starostka města

Obecní úřad: Obec Mírová,
č.p.40, 357 35 Chodov u Karlových Varů

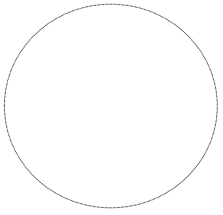
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Odbor úřad územního plánování a stavební úřad,
U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Projektant ÚP a změny č.1: Ing.arch. Ivan Štros, Dlouhá 66, 363 01 Ostrov
č. autorizace ČKA: 00912

Projektant změny č.2: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767
datová schránka: rg5iu2z

Práce GIS: I. Jatiová

Datum: duben 2026

Záznam o účinnosti Úplné znění Územního plánu Mírová po vydání Změn č.1 a 2 ÚP Mírová		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Mírová	Pořadové číslo poslední změny: 2	Datum nabytí účinnosti poslední změny:
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová vedoucí oddělení Úřadu územního plánování, Magistrát města Karlovy Vary, odbor Úřadu územního plánování a Stavební úřad	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1.a) Vymezení zastavěného území

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce

- 1.b)1 Zásady koncepce rozvoje území
- 1.b)2 Hlavní cíle řešení
- 1.b)3 Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

1.c) Urbanistická koncepce

- 1.c)1 Urbanistická koncepce
- 1.c)2 Vymezení zastavitelných ploch
- 1.c)3 Vymezení ploch veřejné zeleně

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury

- 1.d)1 Koncepce občanského vybavení
- 1.d)2 Koncepce dopravy
 - 1.d)2.1 Základní silniční komunikační systém
 - 1.d)2.2 Místní komunikace
 - 1.d)2.3 Pěší a cyklistická doprava
 - 1.d)2.4 Parkování a garážování
- 1.d)3 Koncepce technické infrastruktury
 - 1.d)3.1 Vodní hospodářství
 - 1.d)3.1.1 Vodní toky a plochy
 - 1.d)3.1.2 Zásobování pitnou vodou
 - 1.d)3.2 Odvodnění a kanalizace
 - 1.d)3.3 Zásobování el. energií
 - 1.d)3.4 Zásobování plynem
 - 1.d)3.5 Zásobování teplem
 - 1.d)3.6 Spoje
 - 1.d)3.7 Nakládání s odpady

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

- 1.e)1 Koncepce uspořádání krajiny
- 1.e)2 Územní systém ekologické stability
- 1.e)3 Prostupnost krajiny
- 1.e)4 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření
- 1.e)5 Rekreace
- 1.e)6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- 1.f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- 1.g)1 Vymezení veřejně prospěšných staveb
- 1.g)2 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

1.a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15.2.2025.

Hranice zastavěného území je vymezena v ÚP 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 příslušících pozemků k zastavěnému území z 18. 1. 1996 dle § 12 stavebního zákona.

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce

1.b)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 venkovské BV, plochy smíšené obytné venkovské SV a plochy pro lehkou výrobu VL.

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.

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 Z.1	- 6 RD	cca 18 ob
lokalita Z.2	- 16 RD.....	cca 48 ob
lokalita Z.3	- 4 RD.....	cca 12 ob
lokalita Z.4	- 3 RD	cca 9 ob
lokalita Z.5	- 3 RD.....	cca 9 ob
lokalita Z.6	- 5 RD.....	cca 15 ob
lokalita Z.7	- 4 RD.....	cca 12 ob
lokalita Z.8-Z.15	- 7 RD.....	cca 21 ob
lokalita Z.16	- 2 RD	cca 6 ob
lokalita Z.17	- 3 RD.....	cca 9 ob
lokalita Z.18	- 5 RD.....	cca 15 ob

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch navrženy nové plochy pro cca

58 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 200.

Počet domů - počet obyvatel

	stav RD	návrh RD.	celkem
domy	106 + 11	58	175
obyvatelé	248 + 33	185	466

Navrhovaná kapacita v oblasti trvalého bydlení řešeného území je cca 470 osob.

1.b)2 Hlavní cíle řešení

Hlavními cíli 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 CPZ.D32 umístit VPS D32 dle ZÚR KK pro 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 využití proluk v ZÚ.
- rozšíření drobné výroby a služeb bude situováno kolem silnice II/222 a v jižní části v návaznosti na obdobné území města Chodov
- rozšíření lehké 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

1.b)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.

1.c) Urbanistická koncepce

1.c)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 20 RD a střední části území – cca 23 RD. Především ve vazbě na 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 silnici II/222.

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

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

Pro rozvoj nepobytové rekreace jsou vymezeny plochy kolem pinek mezi silnicí III/2224 a železnicí, kde je stabilizována plocha lesoparku (LU.z), na kterou 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 CPZ.D32 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 přírodní všeobecná a zemědělská všeobecná, 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.

1.c)2 Vymezení zastavitelných ploch

Z.1 – plocha bydlení na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na západním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 3 – 4 domy.

Z.4 – plocha bydlení na východním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na jižním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na jihozápadním okraji zastavěné jižní části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 5 domů.

Z.7 – plocha smíšená obytná na východním okraji území mezi areálem zemědělské výroby a silnicí II/222 - plocha je definována jako smíšená obytná venkovská (SV) 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 výroby a skladování na severním okraji území nad areálem zemědělské výroby - plocha je definována pro výrobu lehkou (VL) 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 smíšená obytná na východním okraji území při silnici II/222 - plocha je definována jako smíšená obytná venkovská (SV) 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 smíšená obytná ve střední části území při silnici II/222 - plocha je definována jako smíšená obytná venkovská (SV) 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 bydlení na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení uvnitř zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 výroby a skladování ve střední části území při silnici II/222 - plocha je definována pro drobnou výrobu a služby (VD) a je určena pro výstavbu zařízení drobné 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 výroby a skladování ve střední části území při silnici II/222 - plocha je definována pro drobnou výrobu a služby (VD) a je určena pro výstavbu zařízení drobné 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 výroby a skladování v západní části území při plánovaném křížení silnic II/222 a II/209 - plocha je definována pro výrobu lehkou (VL).

Z.16– plocha bydlení na jižním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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 bydlení na severním okraji zastavěné centrální části území - plocha je definována pro bydlení venkovské (BV) 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

Z.19 – plocha výroby a skladování – rozšíření areálu Lignety – plocha je definována pro výrobu drobnou a služby (VD) a je určena pro rozšíření stávajícího areálu na východním okraji zastavěného území, podél jižního okraje plochy bude respektováno LBC.2

Z.20 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště v rozv.pl. Z.13 ve střední části území při silnici II/222 – plocha je definována pro dopravu silniční DS a je určena pro parkování v centru obce

Z.21 – plocha dopravní infrastruktury – parkoviště pro lesopark v severní části území – plocha je definována pro dopravu silniční DS a je určena pro parkování návštěvníků lesoparku při severní hranici zastavěného území

Transformační plochy

T.1 – plocha výroby a skladování – přestavba bývalé obalovny v západní části území - je definována pro lehkou výrobu (VL) a je určena pro výstavbu objektů průmyslové výroby a skladů, jedná se o výstavbu, která bude zahrnovat i výstavbu vnitřních komunikací a technické infrastruktury.

1.c)3 Vymezení ploch veřejné zeleně

V Mírově jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň parková a parkově upravená (ZP) a zeleň všeobecná (ZU). Jako plochy ZP jsou stabilizovány plocha parku v centrální části území a plocha před obecním úřadem. Jako plochy ZU jsou stabilizovány plochy mimolesní zeleně v ZÚ.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury**1.d)1 Koncepce občanského vybavení**

Občanské vybavení je řešeno v plochách pro občanské vybavení veřejné (OV), občanského vybavení komerční – specifické (OK.1) a občanského vybavení sport (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.

1.d)2 Koncepce dopravy**1.d)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 včetně jednostranného chodníku 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.

ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.D32 pro Chodov – východní obchvat, VPS D32 dle ZÚR KK. Pro tento koridor jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CPZ.D32 bude umístěn východní obchvat Chodova jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CPZ.D32.
2. Nové trvalé stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou obchvatu včetně jejího

- dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru CPZ.D32 do doby zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Chodova pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridoru CPZ.D32 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
 4. Po zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Chodova v koridoru CPZ.D32 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušný koridor CPZ.D32, územně stabilizuje obchvat Chodova včetně dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS - doprava silniční a rovněž zpracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitě území v rušeném koridoru CPZ.D32 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
 5. Po dobu výstavby obchvatu Chodova v koridoru CPZ.D32 bude dočasně omezena funkčnost a celistvost lokálního biokoridoru LBK.1. Do zahájení užívání dokončené stavby obchvatu Chodova bude nevyužitě území v koridoru CPZ.D32 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost LBK.1 bude obnovena.
 6. Do koridoru CPZ.D32 lze výjimečně umístit dočasnou zemědělskou stavbu za podmínky, že při její umístění bude stanovena její dočasnost a zároveň ochráněna možnost využití koridoru CPZ.D32 pro předmětnou VPS D32 dle ZÚR KK.

1.d)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.

1.d)2.3 Pěší a cyklistická doprava

Z hlediska cyklodopravy 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.

1.d)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 VL bude řešeno garážování a odstavování vozidel na pozemcích jednotlivých domků a zařízení.

1.d)3 Koncepce technické infrastruktury**1.d)3.1 Vodní hospodářství****1.d)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.

1.d)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.

1.d)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)*Q24. 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 výtlačkem do nejbližší splaškové kanalizace. Rozvojové plochy dle ÚP budou na tento pátevní 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.

1.d)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, lehká 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

1.d)3.4 Zásobování plynem

Vzhledem k rozsahu vybudované místní středotlaké plynovodní sítě ÚP přepokládá 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.

1.d)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

1.d)3.6 Spoje

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Kapacita spojových sítí je vzhledem ke stávajícímu trendu dostačující.

1.d)3.7 Nakládání s odpady

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

1.e) Koncepce uspořádání krajiny**1.e)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 všeobecné (NU), kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES mimo hranice ZÚ.

Dále jsou vymezeny plochy zemědělské všeobecné (AU), kde se počítá s potlačením přírodního prvku ve prospěch zemědělské výroby.

Lesní porosty jsou stabilizovány na plochách lesních všeobecných (LU). Vybrané lesní a ostatní pozemky severně nad obcí, které jsou stabilizovány jako plochy lesní všeobecné – zvláštního určení (LU.z) pro lesopark, budou doplněny o prvky drobné architektury pro každodenní nepobytovou rekreaci a relaxaci.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**Přírodní všeobecné (NU)**

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 všeobecné 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.

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy zemědělské všeobecné 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.

Lesní všeobecné (LU)

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

Lesní všeobecné – zvláštního určení – LU.z

A. Hlavní využití

lesy a porosty mimolesní zeleně upravené jako lesopark s možností každodenní nepobytové rekreace

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkce lesa s výrazně potlačenou produkční funkcí s vybavením pro odpočinek a nepobytovou rekreaci
2. porosty mimolesní zeleně doplněné o prvky drobné parkové architektury
3. lavičky, pěší cesty, naučné stezky, rozcestníky, informační tabule
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. vodní plochy a toky včetně břehové zeleně

C. Nepřípustné využití

1. hájovny a jiné stavby
2. jakékoliv jiné využití
3. omezení podmínek ochrany nerostného bohatství

1.e)2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v.č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny. Pro žádný prvek ÚSES na území obce není navrženo opatření pro vytváření prvků ÚSES. Funkčnost a celistvost LBK.1 bude dočasně přerušena po dobu výstavby komunikace obchvatu Chodova v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.D32. Před zprovozněním komunikace obchvatu Chodova v koridoru CPZ.D32 bude dotčené území LBK.1 sanováno a rekultivováno a funkčnost a celistvost LBK.1 bude obnovena.

ÚP navrhuje pouze prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Mírová musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENTRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ

číslo:	LBC.1
název:	Chodovský potok
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji; chránit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
číslo:	LBC.2
název:	U potoka
opatření:	v lesních porostech podporovat pouze autochtonní dřeviny bez smrku a modřínu, mimo les ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
číslo:	LBC.3
název:	U rybníků
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN

BIOCENTRA LOKÁLNÍ NAVRŽENÁ

číslo:	LBC.4
název:	V mokřinách
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN

číslo:	LBC.5
název:	Za vlečkou
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji;
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN

číslo:	LBC.7
název:	V pinkách
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, chránit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ FUNKČNÍ

číslo:	LBK.1
Spojnice - název:	hranice obce – LBC.1
opatření:	zachovat dřevinné porosty, chránit vodní režim a přirozenost toku
prvek, úroveň:	LOK BK FUN

číslo:	LBK.3
Spojnice - název:	LBC.2 – hranice obce

opatření:	zachovat dřevinné porosty, chránit vodní režim a přirozenost toku
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
číslo:	LBK.4
Spojnice - název:	LBC.2 – LBC.4
opatření:	zachovat dřevinné porosty, chránit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK FUN

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NAVRŽENÉ

číslo:	LBK.2
Spojnice - název:	LBC.1 – LBC.2
opatření:	zachovat dřevinné porosty, chránit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
číslo:	LBK.5
Spojnice - název:	LBC.3 – LBC.3
opatření:	zachovat a doplnit dřevinné porosty, chránit vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
číslo:	LBK.6
Spojnice - název:	LBC.5 – LBC.1
opatření:	vymezit plochy pro dosadbu dřevin a pro ponechání spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN

1.e)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.

1.e)4 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Záplavové území v Mírově 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 plochy přírodní všeobecné s doprovodnou zelení zejména jako součásti biokoridorů.

1.e)5 Rekreace

V rámci ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ a stabilizované plochy pro občanské vybavení sport (OS). Drobná hřiště a sportoviště jsou zahrnuta v jednotlivých funkčních plochách.

Dále je v územním plánu stabilizovaná plocha lesoparku (LU.z) kolem piněk mezi silnicí III/2224 a železnicí s rekreačním potenciálem. V tomto lesoparku budou doplněny prvky drobné parkové architektury včetně pěších cest.

1.e)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 všeobecné - GU
- území prognózních zdrojů
- stanovený dobývací prostor Mírová

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce Mírová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.D32 pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Mírová.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

1.f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch:

Bydlení venkovské (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 podkroví

Smíšené obytné venkovské (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

Rekreace v zahrádkářských osadách (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

Výroba drobná a služby (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

Výroba lehká (VL)

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

Přípustné jsou zde stavby pro lehkou výrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, vědu, výzkum a veřejné 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

Výroba zemědělská a lesnická (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

Občanské vybavení veřejné (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

Občanské vybavení komerční – specifické (OK.1)

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

Občanské vybavení sport (OS)

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

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

Zeleň parková a parkově upravená (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.

Zeleň všeobecná (ZU)

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. dětská a víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 80.

Doprava silniční (DS)

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

Doprava drážní (DD)

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

Přírodní všeobecné (NU)

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 všeobecné 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.

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy zemědělské všeobecné 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.

Lesní všeobecné (LU)

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

Lesní všeobecné – zvláštního určení – LU.z

A. Hlavní využití

lesy a porosty mimolesní zeleně upravené jako lesopark s možností každodenní nepobytové rekreace

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkce lesa s výrazně potlačenou produkční funkcí s vybavením pro odpočinek a nepobytovou rekreaci
2. porosty mimolesní zeleně doplněné o prvky drobné parkové architektury
3. lavičky, pěší cesty, naučné stezky, rozcestníky, informační tabule
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. vodní plochy a toky včetně břehové zeleně

C. Nepřípustné využití

1. hájovny a jiné stavby
2. jakékoliv jiné využití
3. omezení podmínek ochrany nerostného bohatství

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
6. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - d) rybníky, jezera.
7. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,

D. Nepřípustné využití

1. umístování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,

3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. umisťování staveb, kromě vodních děl.

Těžba všeobecná (GU)

A. Hlavní využití

území krajiny dotčené těžební činností a skládkováním těžebního odpadu určené po ukončení těžby k sanaci a rekultivaci

B. Přípustné využití

1. plochy těžby, dobývání a úpravy nerostů včetně plocha technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostů
2. plochy úložišť těžebního odpadu
3. plochy sanace a rekultivace po ukončení těžební činnosti dle plánu sanace a rekultivace platném v době ukončení těžby
4. účelové komunikace, vodní plochy
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. stavby, zařízení a inženýrské sítě nesouvisející s těžbou

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

1.g)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.

VPS dopravní infrastruktury

- | | |
|-------------|--|
| VD.1 | Chodov, východní obchvat, VPS D32 dle ZÚR KK |
| VD.2 | cyklostezka podél Chodovského potoka |
| VD.3 | cyklostezka sever |
| VD.4 | cyklostezka západ |
| VD.5 | parkoviště pro lesopark – rozv.pl. Z.21 |

VPS technické infrastruktury

- VT.1V** - vodovod pitný na severovýchodě obce
- VT.2V** - vodovod pitný pro lokalitu Na Cechu
- VT.3V** - vodovod pitný při silnici III/2224 směrem na Chodov
- VT.4K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 směrem na Jimlíkov
- VT.5K** - kanalizace splašková v trase silnice II/222
- VT.6K** - kanalizace splašková v trase silnice II/222
- VT.7K** - kanalizace splašková u rozv. pl. Z.10
- VT.8K** - kanalizace splašková u rozv. pl. T.1
- VT.9K** - kanalizace splašková na jih od silnice II/222 k mostu
- VT.10K** - kanalizace splašková přes Chodovský potok
- VT.11K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 podél rozv. pl. Z.11, Z.12 a Z.1
- VT.12K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 podél rozv. pl. Z.2
- VT.13K** - kanalizace splašková směrem k obecnímu úřadu
- VT.14K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 kolem dětského hřiště
- VT.15K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 směrem k rybníku
- VT.16K** - kanalizace splašková k rozv. pl. Z.2
- VT.17K** - kanalizace splašková k rozv. pl. Z.2
- VT.18K** - kanalizace splašková směrem k č. p. 42
- VT.19K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 podél rozv. pl. Z.3
- VT.20K** - kanalizace splašková k rozv. pl. Z.16
- VT.21K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 podél rozv. pl. Z.3
- VT.22K** - kanalizace splašková k rozv. pl. Z.4
- VT.23K** - kanalizace splašková v trase silnice III/2224 k rozv. pl. Z.5
- VT.24K** - kanalizace splašková k lokalitě Na Cechu
- VT.25K** - kanalizace splašková na západním okraji rozv. pl. Z.3
- VT.26K** - kanalizace splašková na západním okraji rozv. pl. Z.3
- VT.27K** - výtlačný řad kanalizace splaškové v trase silnice II/222 západně na Chodov
- VT.28P** - plynovod STL podél rozv. pl. Z.5
- VT.29P** - plynovod STL podél rozv. pl. Z.5 a Z.6
- VT.30E** - venkovní vedení VN 22 kV pro rozv. pl. Z.8
- VT.31E** - venkovní vedení VN 22 kV pro rozv. pl. Z.18
- VT.32KK** - kanalizace splašková a výtlačný řad kanalizace splaškové ve společné trase v západní části obce
- VT.33KK** - kanalizace splašková a výtlačný řad kanalizace splaškové ve společné trase v centru obce
- VT.34KV** - kanalizace splašková a vodovod pitný ve společné trase, která vede po silnici III/2224 směrem na Jimlíkov

1.g)2 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V ÚP Mírová nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Úplné znění Územního plánu Mírová má 25 textových stran a grafická část obsahuje následující výkresy:

• Grafická část územního plánu

1) Výkres základního členění území	1:5 000
2) Hlavní výkres	1:5 000
3) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000
4) Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
5) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000

• Grafická část odůvodnění územního plánu

1) Koordinační výkres	1:5 000
2) Širší vztahy	1:50 000