

1 - ÚZEMNÍ PLÁN

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v hlavním výkrese k datu 31.12.2010.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce

Rozvoj obce je omezen řadou faktorů - přírodní podmínky (kvalitní krajina, ÚSES atd), technické podmínky (kapacita a stav komunikací, stav infrastruktury), technické limity území a ochranu zemědělské půdy. S ohledem na uvedené podmínky byly rozvojové plochy navrženy v místech navazujících na zastavěné území a v údolních místech, která nenarušují návaznost obce na přírodní hodnoty. Rozvojové lokality se nedotýkají památkových objektů ani památných stromů.

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy (ÚAN)

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, včetně vymezení zastavit. ploch, ploch přestavby a systému zeleně

STÁVAJÍCÍ PLOCHY

Jedná se o stávající zastavěné plochy. Územním plánem je zde definována (potvrzena) funkce a stanoveny regulativy výstavby.

Plochy A0

Venkovská obytná zástavba

Zabírá velkou většinu zastavěného území obce. Skládá se převážně z objektů individuálního bydlení o výšce 1 NP + podkroví, domy jsou umístěny rozvolněnou formou na velkých pozemcích.

Plochy B0

Veřejná vybavenost

Zde jsou umístěny služby, kulturní a církevní objekty (obecní úřad, škola, knihovna, požární zbrojnice, prodejna, kostel, hřbitov).

Plocha C0

Živnostenská plocha

Jedná se o původní administrativní areál bývalého zemědělského družstva. Zde je dnes umístěn areál dnes užívaný pro různé podnikatelské účely – potvrzení stávajícího využití.

Plocha D0

Zemědělské výrobní areály

Jedná se o dva zemědělské areály – tvoří jí souhrn ploch a objektů pro různé zemědělské činnosti.

Plocha E0

Sport, rekreace

Plocha stávajícího sportoviště a koupaliště.

Plochy technického vybavení

Jedná se o stávající zdroje, vody a trafostanice (ve výkrese označeny symboly)

NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jedná se o rozvojové lokality, které umožní plošný nárůst obce.

Plocha A1

Venkovská obytná zástavba

Poměrně rozsáhlé území, které je převážně v majetku obce a které je již dlouhodobě uvažováno pro výstavbu v souvislosti se severně navrženým areálem (A24), se kterým má mít společnou infrastrukturu. Kvůli záplavám bude nutno dodržet potřebný odstup od potoka.

Plocha A2, A4, A7, A10, A12, A17

Venkovská obytná zástavba

Jedná se o plochy, které výrazněji rozšiřují hranici současně zastavěného území. Míra rozšíření zástavby je však s ohledem na konfiguraci terénu zvolena tak, aby nedošlo k porušení lineárního charakteru obce.

Plocha A3, A13, A22, A23

Venkovská obytná zástavba

Jedná se o drobné plochy mimo zastavěné území obce, které zarovnávají jeho hranice. Napojení je možné prodloužením stávajících příjezdů.

Plocha A5, A6, A8, A9, A11, A14, A15

Venkovská obytná zástavba

Jedná se o drobné plochy uvnitř zastavěného území obce, které měly dosud v územním plánu jinou funkci. Jde o umožnění výstavby tam, kde je objekty možné připojit na stávající příjezdy a kde to umožňují ostatní technické podmínky.

Plocha A16

Venkovská obytná zástavba

Rozsáhlé, nově založené území pro výstavbu, které vytvoří „druhou řadu“ zástavby. Toto však neovlivní urbanistický charakter obce. Zástavba bude vyžadovat novou komunikaci i nově založenou infrastrukturu.

Plocha A18

Venkovská obytná zástavba

Nově založené území pro výstavbu vychází z dříve zpracované studie, která definuje možný způsob využití. Lokalita technicky souvisí s lokalitou A1, je kterou by měla mít novou společnou infrastrukturu. Příjezd je možný po rekonstruované obslužné komunikaci a dále po vlastní účelové komunikaci.

Plocha A19

Venkovská obytná zástavba

Jedná se o plochu v ohybu silnice, která bude tvořit urbanistické předpolí kostela. Z tohoto důvodu zde bude stanovena přísnější regulace. Zástavba bude přístupná z rekonstruované severně položené komunikace. Území bude vyžadovat i nově založenou infrastrukturu.

Plocha A20

Venkovská obytná zástavba

Nově založené území pro výstavbu navazuje na rozvolněnější zástavbu ve střední části obce. Tato „druhá řada“ zástavby však vyžaduje nové komunikační napojení na silnici II. třídy a nové připojení na infrastrukturu.

Plocha A21

Venkovská obytná zástavba

Nově založené plocha obepíná stávající hřbitov. Je umístěna na svahu a vyžaduje nové dopravní napojení ze stávající silnice.

Plocha B1

Veřejná vybavenost

Jedná se o plochu pro školní hřiště. Plocha přímo navazuje na stávající školní budovu.

Plocha D1

Zemědělské výrobní areály

Tato nově zřízená plocha respektuje požadavek na možnost zřízení objektů a zařízení související se zemědělskou produkcí.

Plocha E1

Sport, rekreace

Navržená plocha slouží pro rozšíření sportovních a rekreačních aktivit v obci.

Plocha F1

Veřejná zeleň, parky

Navržená plocha před obecním úřadem slouží pro parkovou úpravu, která by měla centrum obce zdůraznit..

Plocha T1

Technické vybavení

Navržená plocha pro novou skupinovou vodárnu (v souvislosti s možností zástavby lokality A1, A24).

NAVRŽENÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Plocha R1, R2

Územní rezerva

Navržená plocha ve uvažována jako územní rezerva pro zlepšení směrových parametrů silnice II/286

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umíst'ování

DOPRAVA

Průjezdni doprava

Obec je dopravně navázána na tyto silnice:

- | | |
|----------------------|--|
| - silnice II. třídy | II/286 Lomnice n. Popelkou - Jilemnice |
| - silnice III. třídy | III/28 617 Mříčná - Peřimov |
| | III/28 619 Mříčná - Jilemnice |
| | III/28 614 Kundratice – Kruh |

Silnice II/286 prochází v příčném směru uprostřed obce. Silnice III. třídy procházejí obcí v podélném směru. Kromě těchto silnic existuje v obci řada místních komunikací, které vedou z průjezdné silnice III/28 617 směrem k jednotlivým vzdálenějším usedlostem.

ÚP ve svých parametrech respektuje schválenou normovou kategorizaci krajských silnic II.a III. třídy. Z širšího hlediska se nepředpokládá výraznější změna v dopravních vztazích. Ze současných tendencí lze vysledovat, že základním problémem je zvyšující se zátěž silnice II/286. Tato komunikace přebírá zátěž, na kterou není dimenzována jak konstrukčně, tak i šířkovými a směrovými parametry. Ve dvou místech má navíc výrazné závady – ostré zatáčky. Územní plán proto vytváří územní rezervy (R1, R2) pro rekonstrukci kritických úseků tak, aby ostré zatáčky mohly být napříměny.

Mírný nárůst místní dopravy na silnicích III. třídy kapacita zdejších komunikací snese, je však limitována šířkovými a směrovými parametry a skutečností, že v obci chybí chodníky.

Napojení nových ploch

Většina nově navrhovaných ploch má možnost přímého dopravního napojení na stávající komunikace v obci. Ve většině případů se jedná o napojení jednotlivých rozvojových ploch buď přímo na silnici III. třídy, nebo na stávající místní komunikace. Některé rozvojové plochy budou vyžadovat novou komunikaci (A16, A20), nebo rekonstrukci stávajících místních komunikací (A1, A19, A10).

Sportovní plochy zůstanou napojeny na stávající komunikace.

Pěší a cyklistická doprava

Obcí vede značená turistická cesta z Lomnice nad Popelkou přes Libštát, Černé moře, Mříčnou do Jilemnice. Obcí prochází při jižním okraji. Při severním okraji obce vede další značená turistická cesta ze Semil přes Strážník, Mříčnou do Jilemnice.

Obcí prochází i 5 cyklotras (4171, 4173, 4175, 4206, 4207). Rozšiřování cyklotras umožňuje územní plán ve své funkční legendě (zřizování cyklostezek na jinak nezastavitelných plochách).

Jako závažný nedostatek lze hodnotit absenci chodníků. Územní plán svými regulativy umožňuje vybudování chodníků minimálně v centrální části obce.

VODA

Obyvatelé obce Mříčná jsou zásobováni pitnou vodou z obecního vodovodu, družstevního vodovodu a ze studní na vlastních pozemcích. Kapacita obecního zdroje vody v podstatě vyhovuje pro stávající potřebu včetně možného rozšíření. Otázkou je však zajištění vydatnosti do budoucna, neboť vydatnost zdrojů napájených podzemní vodou v dané oblasti obecně klesá vlivem odlesňování infiltračních ploch.

Akumulaci vody bude třeba posílit na minimální požadavek asi 60 % denní potřeby obce, t.j. na asi 100 m³. Předpokládá se vybudování podzemního vodojemu v blízkosti zdroje vody obecního vodovodu na úrovni asi 450 m n.m.

Přívaděč vody od zdroje obecního vodovodu bude nutno zesílit tak aby pokryl špičkové odběry vody 6 - 10 l/sec t.j. na dn asi 100 mm. Stávající potrubí dn 50 mm bude sloužit jako záložní. Návrh bude ovlivněn též očekávanými budoucími nároky na transport požární vody dle nových předpisů.

Do doby posílení veřejných zdrojů a s ohledem na rozptýlení navrhovaných lokalit je třeba pro nové stavby zřizovat vlastní studny nebo je napojovat na stávající nebo posílené skupinové vodovody.

KANALIZACE

Dešťová kanalizace

Jednotlivé nově budované objekty musí být řešeny se zasakováním dešťové vody na vlastním pozemku. Pouze veřejné komunikace je možno odvádět do vodoteče- bude nutno zajistit řízené odvádění dešťových vod z komunikací do vodoteče přes retenci s řízeným odtokem, aby tak bylo zabráněno přetížení potoka v případě přívalových dešťů.

Splašková kanalizace

Podle plánu rozvoje kanalizace Libereckého kraje bude v obci vybudována oddílná kanalizace s ČOV. Funkční legenda ÚP umístění ČOV i rozvodů umožňuje. Do doby vybudování kanalizace je umožněna likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s vyvážením k likvidaci do kapacitní ČOV. Malé domovní čistírny jsou možné pouze výjimečně (hydrogeologický posudek, kapacitní recipient, nedosažitelnost obecní kanalizace)

ELEKTRO

Vlastní rozvod na území obce je vrchním vedením 35 kV. Vlastní trafostanice jsou napájeny z vrchního vedení odbočující z kmenového vrchního vedení VN 598 3x95 AlFe (Semily - Jilemnice).

Z hlediska nárůstu výkonu zde rezerva není, stávající stav je pro obec vyhovující. Nárůst výkonu při nových stavbách je nutno řešit jednotlivě, při větším nárůstu bude třeba posílit stávající trafostanice.

PLYN

Obec Mříčná není plynofikována. Plynofikace obce prochází západovýchodním směrem vysokotlaký plynovod dn 300 mm. I přes tuto skutečnost není předpokládáno s plynofikací. Důvodem jsou nízké potenciální odběry rozptýlené na velké ploše.

OCHRANA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Vyplyvá z respektování ochranných pásem inž. sítí (viz odůvodnění ÚP).

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, **včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití,** **územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní** **opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a** **podobně,**

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajina a zeleň

Stav krajiny

Osu katastr. území Mříčná tvoří potok Olšina s téměř spojitým břehovým porostem. Na tuto osu navazuje rozvolněná zástavba, prostoupená plochami luk a sadů (převážně bez oplocení), často s pestrým druhovým složením.

Lesní porosty se rozkládají převážně při východní a západní katastrální hranici. Remízy jsou rozptýleny mezi poli a loukami. Druhová skladba většiny lesních porostů neodpovídá přirozené druhové skladbě - je zde vysoké zastoupení smrku na úkor buku a jedle.

V území převažuje zemědělský charakter. Podíl trvalých travních porostů je dnes vyšší než podíl orné půdy. Zachovalo se zde poměrně velké množství rozptýlené zeleně podél luk a zachovaných cest.

Na plochách orné půdy je ještě dnes patrný důsledek intenzifikace a kolektivizace zemědělské půdy - rozorání řady drobných luk a mezí, likvidace polních cest a volně rostoucí zeleně v krajině.

Celkově je krajina kvalitní. Snaha o zachování kvality i charakteru krajiny přináší jistá omezení, které se týkají hlavně možnosti výstavby. tato omezení jsou vyjádřena v rozsahu rozvojových ploch a regulativech výstavby.

Koeficient ekologické stability

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability následující hodnoty:

1,95 B-C přechod mezi typem krajiny harmonické a relativně přírodní

Vodní toky, inundace

Celé území leží v povodí vodárenského toku Jizery a je součástí PHO 3. st. vodních zdrojů Káraný. Území náleží z velké části do povodí přítoků Olšiny - hydrologické pořadí 1 - 05 - 01 - 028. Pouze jihozápadní cíp území náleží do povodí Kundratického potoka - hydrolog. pořadí 1 - 05 - 01 - 046. Povodí Olšiny má převážně přírodní charakter s vysokou retenční schopností a nízkou erozní ohrožeností. Olšina a její přítoky mají většinou spojitě břehové porosty převážně přirozené dřevinné skladby a přírodní koryta.

Koryto je regulováno pouze ve středu obce. Bylo by žádoucí koryta potoka opět zpřírodnit a v rámci úpravy zřídít plochu pro řízené vybřežení v době záplav. Tyto úpravy územní plán umožňuje (původní tok potoka je v územním plánu ponechán jako vodní plocha).

V povodí Olšiny je evidováno několik pramenů. V Mříčné na pravobřežním přítoku v horní části obce, v lukách v jižní části katastru na levobřežním přítoku a v lesním komplexu Kamenec na levobřežních přítocích.

Záplavové území

Pro místní vodoteč není vyhlášeno záplavové území. Nová zástavba je přesto navrhována pouze tam, kde je dodržena minimální vyžadovaná odstupová vzdálenost od vodoteče a tam, kde dle místních zkušeností k vybřežení potoka nedochází.

Eroze

Erozní území většího rozsahu v obci není, neboť většina orné půdy je na rovinatějších partiích obce a od zástavby je oddělena zatravněnou plochou luk a pastvin. Nejkritičtější místo je v okolí lokality A16, kde orná půda na větším svahu dotýká zástavby.

Na orné půdě přiléhající k lokalitě A16 musí být proto provedena opatření, které zamezí odplavování ornice na sousední pozemky. Stavebníci v lokalitě A16 musí na svých pozemcích provést opatření, které zamezí neregulovanému odtoku dešťové vody do níže položené zástavby.

Skládky a ekologické zátěže

V obci není povoleno zřizování skládek, ani zde nebude zřízena plocha na třídění odpadu.

Odpady

Odpady se odváží na řízenou skládku v Košťálově.

Naleziště surovin

Do katastrálního území zasahují ložiska nerostných surovin - cihlářské suroviny a ložiska nerostných surovin. Část katastrálního území spadá do prognózního zdroje polymetalických rud - P9 066 300 - Podkrkonošský perm.

Poddolované území

Do severovýchodního cípu katastru zasahuje poddolované území pod Kozincem.

KRAJINNÁ EKOLOGIE

Systém ekologické stability, koncepce lokálního SES

V roce 2009 byla zpracována revize ÚSES, která řešila několik obcí včetně Mříčné. (Zpracovatel – ing. Hromek). Tato revize byla vynucena potřebou ujednocení a jednoznačného vymezení prvků Územního systému ekologické stability (dále ÚSES, systém) pro účely vypracování Územních plánů příslušných obcí i pro běžnou agendu orgánu ochrany přírody a krajiny. Po jednoznačném upřesnění hranic jednotlivých prvků systému (soustava biocenter a biokoridorů) lze konstatovat, že:

- systém je vymezen a upřesněn na celém řešeném území a plně navazuje na území sousedící, a to ve všech biogeografických významech,
- plně koresponduje s řešením systému regionálního významu dle ÚTP NR a R ÚSES,
- jednotlivá biocentra reprezentují místní podmínky dostatečným a vypovídajícím způsobem, a to i v případě relativně unikátních stanovištních podmínek,
- veškeré prvky lze zde považovat za jednoznačně vymezené, s různou funkčností (viz dále),
- systém jako celek je vzájemně náležitě propojený (i v návaznostech vně řešeného území),
- funkčnost jednotlivých prvků je popsána v tabulkách jednotlivých prvků v 2. Tabulkové části, kde prvky vymezené na lesních pozemcích vykazují vesměs vyšší funkčnost (místně snížená funkčnost je většinou způsobena aktuální dřevinnou skladbou poněkud odlišnou od skladby přirozené, kdy náprava stavu je dlouhodobým procesem a je v kompetenci lesního hospodáře dle podmínek LHP/LHO formulovaných místně příslušným orgánem ochrany přírody), několik málo biokoridorů je z nedostatku jiného vhodnějšího řešení vymezeno na pozemcích, které dosud nedisponují vhodnými podmínkami pro účely ÚSES (tyto jsou zde chápány jako prvky navržené k založení či celkově k dotvoření – pro orientaci způsobu realizace slouží v tabulce příslušné údaje).

Z vyhodnocení lze konstatovat, že v případě veškerých zde vymezených a náležitě upřesněných **biocenter** není aktuální nutnost zakládat či radikálně měnit současné charaktery společenstev – jak výše uvedeno, navyšování funkčnosti lesních systémů změnou dřevinné skladby je dlouhodobý proces příslušející více lesnímu hospodářství.

Při vyhodnocení byly zjištěny následující **biokoridory**, které dosud nedisponují plnohodnotnou a souvislou interakční funkčností, realizace budiž provedena na základě zpracování příslušné odborné projektové dokumentace – výčet prvků se sníženou či nedostatečnou funkčností, kterou lze příslušnými opatřeními navýšit:

- **část 602/603:** Založení travnatého pásu o š. min. 40m a remízů vyšší víceetážové zeleně, od 602 napříč loukou ve velmi mělkém úžlabí, dále podél katastrovaných polních cest. V prostoru před vyústěním do 602 ponechání mezery technologického prostupu o dl. cca 40m (v podmínkách ÚSES tzv. „překročitelná“ vzdálenost).

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu je pro jednoznačnost výkladu funkční naplně jednotlivých ploch a regulativů vydán tento výklad pojmů:

Drobná architektura

Zařízení a vybavení, které doplňuje funkci hlavní plochy (lavičky, fontány, altány, kapličky, zvoničky atd.)

ekologická aktivita

produkční a zájmové činnosti související s využitím přírodních zdrojů, které ale svými dopady nijak nezatěžují a neobtěžují dané území ani obyvatele

Hustota zástavby

Poměr zastavěné plochy stavby k navazujícímu pozemku na vymezené části funkční plochy (zastav. plocha = plocha staveb + plocha zpevněných komunikací, které neumožňují zasakování)

chov hospodářského zvířectva

provozování této činnosti je omezeno tím, aby nevznikl negativní dopad na okolní soukromé a veřejné pozemky (zápach, hluk, transport zvířectva a produktů atd.).

malé ubytovací zařízení

stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené:

hotel - kterým se rozumí ubytovací zařízení do 20 lůžek, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

penzion - kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb

ubytovací jednotka - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování

malé obchodní zařízení, nerušící služby

stavby a prostory, umožňující prodej a služby pro obsluhu residentů. Provozované činnosti nemohou být spojeny s nadměrnou dopravou, nemohou do území zavádět tranzitní dopravu a nesmí být spojeny s produkcí škodlivin a hluku, překračující normové hodnoty pro obytnou zástavbu.

nerušící živnostenské činnosti

činnosti, zaměřené na individuální potřeby. Nesmí být spojeny s produkcí hluku, překračující normové hodnoty pro obytné území a nesmí být spojeny s nadměrnou dopravou (tj. dopravou překračující běžnou obsluhu rezidentního území).

objekty pro dočasné ubytování a rekreaci

hotely, motely nad 20 lůžek spojené s kompletními službami a stravováním ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

obchodní zařízení velkého rozsahu

stavba, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),

obslužné činnosti související s provozováním dopravy

činnosti, které ke svému provozování vyžadují kladné stanovisko správce komunikace III. třídy

Ochranné pásmo lesa

Pracovní název pro bezpečnostní hranici, která je dána vzrůstem stromů v mytní zralosti.

Plošná rekreační zařízení

Zpevněná i nezpevněná hřiště a úpravy povrchů pro související rekreační činnost.

Podkrovní

Prostor, vyplňující podstřešní prostor střechy o sklonu 30 – 45 stupňů

Poslední podlaží

Prostor zastropený rovnou střechou, nebo střechou o mírném spádu do 30 stupňů

Pozemek (v souvislosti s hustotou zástavby)

Pozemek navazující na stavbu, který se nalézá ve stejné funkční ploše jako stavba a tvoří s ní jeden provozní celek.

stavba pro individuální rekreaci

jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci,

stavbou pro výrobu a skladování

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb

technologické zajištění vymezené funkce

doprovodná zařízení, potřebná pro činnosti, které jsou v dané funkční ploše provozovány (např. sklad PB lahví, lokální čistička atd.)

zábavní zařízení malého rozsahu

činnosti, určené pro uspokojování potřeb residentů. Nesmí být spojeny s produkcí hluku do venkovních prostor a nesmí do území přivádět tranzitní dopravu.

zemědělský areál

stavba pro velké chovy hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<i>Plochy s rozdílným způsobem využití (dle platné vyhlášky)</i>	<i>Detailní členění obsažené v územním plánu</i>
Plochy smíšené obytné	<u>Venkovská obytná zástavba</u>
Plochy rekreace	<u>Sportovní plochy, rekreace</u>
Plochy občanského vybavení	<u>Veřejná vybavenost</u>
Plochy veřejných prostranství	<u>Veř. zeleň, parky</u>
Dopravní plochy	<u>Silnice II. a III. třídy</u> <u>Místní komunikace</u>
Plochy technické infrastruktury	<u>Technické vybavení</u>
Plochy smíšené výrobní	<u>Živnostenská plocha</u>
Plochy výroby a skladování	<u>Zemědělské výrobní areály</u>
Plochy vodní a vodohospodářské	<u>Vodní plochy</u>
Plochy zemědělské	<u>Louky a pastviny</u> <u>Zahrady</u> <u>Orná půda</u>
Plochy lesní	<u>Lesní porosty</u>

Funkční členění obce

Pro obec je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každé ploše konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových).

Jednotlivé funkční plochy jsou barevně odlišeny v grafické příloze, kde je zároveň uvedeno označení ploch (existující plochy jsou vyznačeny plně, plochy navržené k zastavění jsou vyznačeny šrafovaně). V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

Způsoby využití jednotlivých ploch

Přípustné využití	vhodné využití
Podmínečně možné využití	možné využití za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území
Nepřípustné využití	činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.

Venkovská obytná zástavba

Tato funkce je přiřazena převážně části obce, protože má venkovský charakter (v tom je její hodnota). Slouží převážně k bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva a pro drobné podnikání. Slouží jak residentům, tak rekreativním.

Přípustné využití

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácích zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb území
- ekologické aktivity

Podmínečně možné využití

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Veřejná vybavenost

Tato funkce je přiřazena těm činnostem, které zajišťují chod státu nebo které slouží pro uspokojování potřeb obyvatel, převážně v oblasti sociální, školství a zdravotnictví.

Přípustné využití

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- hřbitovy
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- související komunikace a chodníky
- doprovodná zeleň

Podmínečně možné využití

- kulturní zařízení většího rozsahu
- sociální byty, služební byty
- stravovací zařízení
- infrastruktura pro zajištění vymezené funkce

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Sportovní plochy, rekreace

Slouží pro plochy rekreačních a sportovních areálů.

Přípustné využití

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť (šatny, sklady, klubovny, strojovny atd.)
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- shromažďovací plocha

Podmínečně možné využití

- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- rekreační (dočasné) ubytování všech forem

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Živnostenská plocha

Slouží převážně pro služby, obchodní činnost a drobnou výrobu, bez nároků na objemnou dopravu, energii a bez produkce škodlivin a hluku. Může být doplněna bydlením za předpokladu splnění požadavků OTP i norem (hluk, oslunění, atd.)

Přípustné využití

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná výroba
- drobná výroba
- technologické zajištění vymezené funkce
- bydlení jako doprovod hlavní činnosti
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

Podmínečně možné využití

- skladové objekty jako doprovod hlavní činnosti
- autoservisy

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Zemědělské výrobní areály

Slouží pro výrobu a zpracování zemědělských produktů.

Přípustné využití

- objekty pro ustájení a chov zvířectva
- skladové objekty
- plochy technického vybavení, parkování

Podmínečně možné využití

- zpracování zemědělských produktů
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Silnice II. a III. třídy

Plochy sloužící dopravě osob a nákladů

Přípustné využití

- pozemní komunikace
- parkoviště

Podmínečně možné využití

- obslužné činnosti úzce související s provozováním dopravy

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Místní komunikace

Plochy sloužící dopravní obsluze residentů

Přípustné využití

- pozemní komunikace, chodníky, parkoviště

Podmínečně možné využití

- žádné

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Technické vybavení

Obsahuje plochy, které slouží pro zajištění veřejné infrastruktury

Přípustné využití

- objekty technického vybavení
- liniové podzemní stavby
- související obslužné komunikace
- komunikace, chodníky

Podmínečně možné využití

- není

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Veřejná zeleň, parky

Plochy, které mají funkci veřejného prostoru

Přípustné využití

- náměstí, shromažďovací plochy, parky
- drobná architektura
- komunikace, chodníky
- nízká i vysoká zeleň

Podmínečně možné využití

- doplňkové drobné stavby (altán, kaplička, zvonice atd.)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné nebo možné využití

Zemědělské plochy

Mimo zastavitelné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.

Orná půda

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území zmenšováním honů a zřizováním mezí a změnu z orné půdy na louky a pastviny. Ve svažitéch partiích s nebezpečím eroze a splachů je třeba učinit opatření k zamezení eroze a splachů na sousední pozemky.

Louky, pastviny

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území mezemi a cestami.

Zahrady

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách. Možné využití pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze pouze obslužné objekty dle příslušných předpisů (zák.183/2006, §18, odst.5).

Lesní porosty

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Vodní plochy

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6m od okraje toku je nezastavitelný.

REGULATIVY VÝSTAVBY OBECNÉ ZASTAVOVACÍ PODMÍNKY

Smyslem regulativů je zajistit zachovat podhorský charakter obce, její měřítko, urbanistickou formu i použité materiály.

Jako základní regulativ (pokud není bližší specifikace) slouží tyto obecné zastavovací podmínky:

- Výška objektu 1 nadzemní podlaží + podkrovní
- Parkování na vlastním pozemku
- Pokud není stanoveno jinak, je max. hustota zástavby 20%.

Zástavba nesmí zasahovat do pruhu o min. šíři 6m od okraje vodního toku (volný pruh pro údržbu toku). Zároveň je třeba respektovat volnou nivu potoka.

V plochách s funkčním využitím pro bydlení (plochy A14, A16, A19 a jiné) je nutno v projektové fázi prokázat splnění hygienických limitů ochrany před hlukem, resp. provést na vlastní náklady taková opatření, aby hygienické limity nebyly překročeny.

Stavby na pozemcích přiléhajících k lesním pozemkům a pozemkům sousedícím do 50m s lesem – stavby (s výjimkou dopravní a technické infrastruktury) lze umisťovat od lesa min. ve vzdálenosti výšky lesního porostu (v době mýtní zralosti)

Na památkových objektech a v jejich ochranném pásmu a v ochranném pásmu památkových stromů nesmí být prováděny žádné činnosti bez projednání a souhlasu příslušných orgánů.

Regulativy výstavby jsou dále rozděleny pro plochy v zastavěném území (již zastavěné), pro plochy zastavitelné (rozvojové), a pro stávající stavby v ostatní ploše (v zeleni).

Stavby, které je možno výjimečně umisťovat v jinak nezastavitelném území (technická vybavenost sloužící obci) nesmí svojí výškou, rozsahem i provozem ovlivňovat krajinný ráz.

Celé správní území obce Mříčná je dle stanoviska ministerstva obrany „vymezeným územím“. Vybrané druhy výstavby mohou být proto povoleny pouze na základě závazného stanoviska ministerstva obrany.

REGULATIVY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Týká se všech sídel v obci a všech ploch, které svou funkcí umožňují výstavbu. Při stavbě je přitom třeba respektovat obecné zastavovací podmínky.

- V plochách stávající zástavby je možné v rámci rekonstrukce zvětšit objem existující stavby při zachování charakteru stavby dle obecných zastavovacích podmínek.

- Nové stavby lze zakládat pouze tam, kde stavbou nebude ovlivněn současný charakter zástavby. Maximální hustota zástavby je stanovena na 20% z plochy pozemku. Omezení hustoty zástavby neplatí pro zemědělské a výrobní areály.

V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

REGULATIVY VÝSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro dále vyjmenované plochy platí kromě obecných regulativů ještě tato ustanovení:

Plocha A1, A4, A7,

Minimální velikost pozemku 1200 m², max. hustota zástavby 15%.

Plocha A10, A12

Minimální velikost pozemku 1200 m², max. hustota zástavby 20%. Napojení z nově vybudované obslužné komunikace. Před zahájením parcelace je nutno prokázat přístupnost na jednotlivé stavební pozemky.

Plocha A13

Plocha je určena pro dva rodinné domy. Musí být umístěny tak, aby ke každému byl umožněn samostatný příjezd z přilehlé komunikace.

Plocha A16

Minimální velikost pozemku 1200 m², max. hustota zástavby 15%. Napojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci s vyústěním na silnici III. třídy. Jižní část lokality je zasažena ochranným pásmem lesa (způsob využití nutno projednat s orgánem ochrany PUPFL).

Plocha je pro zástavbu podmíněčně přípustná s tím, že je nutno prokázat, že odtékající dešťové vody z této plochy nezpůsobí neregulované změny v režimu vodního toku Olšina.

Plocha A17

Minimální velikost pozemku 1000 m², max. hustota zástavby 15%. Napojení prodloužením stávajícího příjezdu. Lokalita je zasažena ochranným pásmem lesa (způsob využití nutno projednat s orgánem ochrany PUPFL).

Plocha A18

Minimální velikost pozemku 1000 m², max. hustota zástavby 20%. Napojení z účelové a rekonstruované místní komunikace s dopravním napojením na silnici III. třídy. Návrh zástavby vyžaduje posouzení z hlediska krajinného rázu.

Plocha A19

Minimální velikost pozemku 1000 m², max. hustota zástavby 20%. Dopravní napojení ze severně umístěné obslužné komunikace. Zástavba se dotýká ochranného pásma památky, (kostela), který je zároveň významný bod v krajině. Stavby musí kostelu vytvářet urbanistickou podnož (nízké objekty s orientací podél vrstevnic). Zástavba musí být proto projednána s ochranou krajiny a památkáři.

Plocha A20

Minimální velikost pozemku 1000 m², max. hustota zástavby 20%. Využití plochy je podmíněno novým napojením na komunikaci II. třídy II/286, které umožní dostatečné rozhledové poměry.

Plocha A21

Minimální velikost pozemku 800 m², max. hustota zástavby 20%. Napojení z nově vybudované obslužné komunikace. Před zahájením parcelace je nutno prokázat přístupnost na jednotlivé stavební pozemky.

Plocha A2, A3, A5, A6, A8, A9, A11, A14, A15, A22

Umožňuje se umístění jednoho objektu.

Plocha A23

Umožňuje se umístění jednoho objektu. Objekt nesmí být umístěn v nivě potoka. Stavební aktivity (včetně oplocení) podléhají stanovisku ochrany přírody a krajiny a posouzení na zvláště chráněné druhy.

Plocha B1

Pouze sportoviště pro sousedící školu - plošná zařízení s přízemním obslužným objektem.

Plocha D1

Max. výška hřebene objektů 9m. Technologická zařízení nesmí zasahovat přes pohledový horizont.

Plocha E1

Pouze plošná rekreační zařízení s min. terénními úpravami. Doprovodné objekty pouze přízemní. Případné umístění většího počtu objektů bude vyžadovat posouzení krajinného rázu. Stavební aktivity (včetně oplocení) podléhají stanovisku ochrany přírody a krajiny a posouzení na zvláště chráněné druhy.

Plocha F1

Vytvoření centrálního prostoru obce - pouze plošné úpravy s možným umístěním drobné architektury.

Plocha T1

Přízemní objekt skupinové vodárny, účelová komunikace se zatravněným povrchem.

REGULATIVY VÝSTAVBY V OSTATNÍM ÚZEMÍ

Mohou zde být umístěny pouze objekty v souladu s obecnými předpisy (stavební zákon). Objekty musí respektovat obecné zastavovací podmínky.

STANOVENÍ ETAPIZACE

V lokalitách, kde se předpokládá umístění více objektů, musí být dodržen takový postup projektování, aby byly vytvořeny podmínky pro postupnou zástavbu a obslužnost všech objektů. Před povolením stavby jednotlivých domů je třeba prokázat zastavitelnost celého zájmového území, tj.:

- 1) Prokázat, že postupná zástavba umožní využití celého území, komunikací i inž. sítí na celou řešenou plochu – tj. stanovit parcelaci.
- 2) Stanovit umístění konkrétních domů s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty lokality.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšná stavba je prohlášena plocha školního sportoviště (B1) – pozemky 866/1, 866/2, k.ú. Mříčná.

Ochrana obyvatelstva

Pro zajištění ochrany obyvatelstva je z pohledu územního plánu nutno zajistit shromažďovací plochu pro obyvatelstvo (mimo riziko záplavy, dostupné pro veřejnost). Tato plocha je vymezena na ploše před školou.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro obec nejsou stanovena žádná veřejně prospěšná opatření.

**I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ
k němu připojené grafické části**

Dokumentace územního plánu obsahuje:

Územní plán	15 stránek textu formátu A4 3 výkresy	výkres základního členění, hlavní výkres, ekologie a zeleň
Odůvodnění ÚP	11 stránek textu formátu A4 4 výkresy	širší vztahy, koordinační výkres, dopr.a.tech. infrastruktura, zábor ZPF

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE
PROVĚŘENÍ ZMĚN
jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále
stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení
pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně
plánovací činnosti**

Pro obec Mříčná není požadováno detailnější rozpracování ploch územní studií.