

Změna č. 1
územního plánu obce
MIŘEJOVICE

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu obce vydal:	Zastupitelstvo obce Miřejovice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu obce:	18. 12. 2013
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Venuše Brunclíková, vedoucí odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
Otisk úředního razítka:	

Obsah:

Změna č. 1 územního plánu obce Miřejovice

Textová část výroku

a) Vymezení zastavěného území	str. 4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	str. 5
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str. 8
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	str. 9
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 9
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 9
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 9
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 10

Grafická část (přílohy)

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
2b. Energetika a spoje	1 : 5 000
2c. Vodní hospodářství	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice

Textová část odůvodnění

1) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu obce	str. 11
2) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu obce podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona	str. 18
2. a) Soulad změny č. 1 územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 18
2. b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 23
2. c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 23
2. d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 23

3) Záležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona	str. 25
3. a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu obce podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	str. 25
3. b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 25
3. c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	str. 26
3. d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 26
3. e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	str. 26
3. f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 30
4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)	str. 30
4. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 30
4. b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 30
4. c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 33
4. d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 33
5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 37
6) Vyhodnocení připomínek	str. 37

Grafická část odůvodnění (přílohy)

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Zastupitelstvo obce Miřejovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á
z m ě n u č. 1 ú z e m n í h o p l á n u o b c e M i ř e j o v i c e.

Z M Ě N A Č. 1 **Ú Z E M N Í H O P L Á N U O B C E** **M I Ř E J O V I C E**

Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené v územním plánu obce Miřejovice se nemění.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 ÚPO Miřejovice se zásadním způsobem nemění schválená koncepce rozvoje území obce podle platného územního plánu obce. Dílčí navrhované změny nejsou v rozporu s programovými cíli obce a cíli a úkoly územního plánování. Změnou se rozšiřuje zastavitelné území v návaznosti na zastavěné a v územním plánu obce vymezené zastavitelné území „bydlení venkovského typu“ a odpočinkové místo s rozhlednou - občanská vybavenost.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Rozsah změny nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

Minimální úpravou lokálního biokoridoru v lokalitě č. 1.1 a č. 1.2 se uvolní dostatečné místo pro výstavbu rodinného domu v západní části soukromé parcely v přímé návaznosti na místní komunikaci a stávající zástavbu a pro odpočinkové místo s rozhlednou a parkovištěm na severním okraji sídla.

Lokalita č. 1.4 navazuje na lokalitu č. 6 z ÚPO, s níž vytvoří 1 kompaktní celek dopravně napojený ze silnice III/24719.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Na území obce Mířejovice je zastoupena kategorie silnic třetí třídy. Řešeným prostorem jsou vedeny silnice III/24719 a III/24720.

Silniční síť není změnou č. 1 územního plánu obce Mířejovice dotčena.

Síť místních komunikací

- v území je navrženo:

- vjezd k lokalitě č. 1.2 (k rozhledně a odpočinkovému místu, parkoviště)
- MK s vjezdem k lokalitě č. 6 + č. 1.4
- ruší se rozšíření stávající komunikace k lok. č. 5 a vedení této komunikace jako VPS - D2, šířka komunikace bude odpovídající lokalitě pro výstavbu 1 RD

Plochy a objekty klidové dopravy

Samostatná parkovací plocha se ve změně č. 1 územního plánu obce Mířejovice nenavrhuje. Parkoviště pro 4 - 5 osobních aut je součástí lokality č. 1.2.

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu změny č. 1 ÚPO se nemění. Současný stav pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

Možné pěší propojení lokality č. 1.4 na silnici III/24719 bude součástí řešení územní studie.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetika a spoje

- územní plán obce respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch
- navrhovaná energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to :
 - elektřina + zemní plyn
 - elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích
- nový páteřní plynovod bude procházet rozvojovou plochou č. 6 navrženou v ÚPO 2006 v rámci veřejného prostoru navržené místní komunikace MK2; plynovod bude napojen na stávající místní středotlakou síť; bude veřejně prospěšnou stavbou P3 a jeho konfigurace bude řešena studií zpracovanou pro původní navrhovanou lokalitu č. 6 a lokalitu č. 1.4 v návrhu změny č. 1
- plynofikována bude rovněž rozvojová plocha č. 1.1; realizace bude provedena přípojkou z přilehlého uličního plynovodu - je již řešeno v ÚPO
- rozvojová plocha č. 1.2 pro výstavbu rozhledny nevyžaduje energetických potřeb
- územní plán obce respektuje a zachovává stávající telekomunikační systém a navrhuje napojit na něj rozvojové plochy kabelem uloženým v zemi, a to přednostně v souběhu s trasami ostatních sítí
- navrhuje se využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody a výrobu elektřiny; kolektory a fotovoltaické panely budou umístěny zásadně na střechách domů

Vodní hospodářství

Nově navržené lokality, zařazené do změny č. 1 ÚPO nemají vliv na koncepci odtokových poměrů navrženou v původní ÚPD.

Zásobování navrhovaných lokalit pitnou vodou je podmíněno zvětšením akumulace

vodojemu Miřejovice - horní. V současné době není dostatečná kapacita akumulace vody. Na řešení tohoto problému je v současné době zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení.

Na odkanalizování obce je současně s dokumentací na zkapacitnění vodojemu a úpravu vodovodních řadů, zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení. Odkanalizování objektů na navrhovaných lokalitách bude napojeno na tuto kanalizaci. V případě realizace RD před vybudováním kanalizace budou splaškové vody soustřeďovány v žumpách a vyváženy k likvidaci na ČOV.

- **lokalita 1.1 - rodinný dům**
 - odtokové poměry
 - plocha je mimo možný dosah záplav
 - problematika nevyžaduje s ohledem na charakter plochy speciální řešení; dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavby
 - zásobování pitnou vodou
 - zásobování vodou bude řešeno vybudováním přípojky z řadu v přilehlé ulici
 - odkanalizování
 - splaškové vody budou odváděny novou přípojkou do veřejné kanalizace v přilehlé ulici
- **lokalita 1.2 - odpočinkové místo, rozhledna**
 - odtokové poměry
 - plocha je mimo možný dosah záplav
 - dešťové vody z odstavného stání budou likvidovány na pozemku stavby
 - zásobování pitnou vodou
 - není požadováno
 - odkanalizování
 - není vyžadováno
- **lokalita 1.4 - rodinný dům**
 - odtokové poměry
 - plocha je mimo možný dosah záplav
 - problematika nevyžaduje s ohledem na charakter plochy speciální řešení; dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavby
 - zásobování pitnou vodou
 - zásobování vodou bude řešeno společně s lokalitou č. 6 (dle původní ÚPD); pro zásobování těchto lokalit bude vybudována VPS - vodovodní řad; území lokalit č. 6 a č. 1.4 bude řešeno samostatnou územní studií
 - odkanalizování
 - pro odkanalizování lokality bude společně s lokalitou č. 6 z původní ÚPD vybudována jako VPS nová stoka; odkanalizování lokalit bude řešeno v rámci územní studie, která bude na území zpracována

Pro napojení lokalit č. 6 + č. 1.4, v případě zásobování vodou i pro lokalitu č. 7, je navržen nový vodovodní a kanalizační řad jako součást veřejného prostoru navržené místní komunikace.

Část vodovodního řadu k lokalitě č. 7 (v ÚPO) bude vymezena při zpracování územní studie lokality č. 1.4 + č. 6 (ÚPO).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Lokalitou č. 1.1 prochází lokální biokoridor „f“ (ve schváleném ÚPO, ÚAP), který je v návrhu změny posunut a upraven tak, aby v západní části lokality navazující na stávající zástavbu a komunikaci, bylo možno umístit rodinný domek. V lokalitě č. 1.2 je navržena dřevěná rozhledna, odpočinkové místo a parkoviště pro 4 - 5 aut.

Lokální biokoridor „f“ není překážkou tohoto záměru.

Dle ZÚR ÚK leží zájmové území v prostoru staré sídelní krajiny, převážně zemědělsky využívaných plošin a pahorkatin, v krajinném celku **CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**.

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozeno z plánu péče CHKO):

- a) Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast). - *Akceptováno v souladu s podmínkami ochrany IV. zóny CHKO České středohoří.*
- b) Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity. - *Akceptováno vymezením ÚSES.*
- c) Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku. - *Stabilizace obyvatel akceptována vymezením ploch pro výstavbu RD, rozvoj turistiky akceptován návrhem zbudování rozhledny.*
- d) Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče, znělce, šterkopísky). - *Nová těžba není navrhována.*
- e) Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. - *Akceptováno průběhem projednání. Umístění rozvojových ploch je upraveno dle výsledků projednání s dotčenými orgány.*
- f) Koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu. - *Netýká se řešeného území.*

Závěr: V rámci uvedeného krajinného celku návrh respektuje specifické hodnoty území. Návrh změny ÚPO nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Koncepce řešení ÚSES

Změna č. 1 ÚPO Mějevice akceptuje nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR ÚK. NRBK K12 a NRBK K13 byly v rámci změny č. 1 zpřesněny pro celé k. ú. Mějevice. Vymezení NRBK K12 i NRBK K13 je provedeno uvnitř polygonu požadovaného dle ZÚR ÚK. Minimální šíře biokoridorů 45 m je dodržena.

Lokální prvky ÚSES jsou respektovány dle stávajícího oborového podkladu: Generel ÚSES - Rothbauer.

ZÚR ÚK do k. ú. Miřejovice vkládá:

- nadregionální biokoridory **NRBK K12 „Vědlice - K9“**
NRBK K13 „Vědlice - Oblík, Raná“

Prvky ÚSES místního významu vložené do nadregionálních tras:

- **LBC 1062 Plešivec** (součást NRBK K12 i NRBK K13 - leží v křížení obou NRBK)
- **LBC 1213 Pod Plešivcem** (součást NRBK K13)

Prvky ÚSES místního významu:

- **LBC 235 Bídnice** - biocentrum místního významu okrajově zasahující od jihu
- **LBK e** - biokoridor místního významu vedený západně od obce Miřejovice, zahrnuje funkční i nefunkční úseky a je vázán na vrch Bídnice v k. ú. Litoměřice
- **LBK f** - biokoridor místního významu vedený severně od obce Miřejovice, zahrnuje funkční i nefunkční úseky a pokračuje do k. ú. Pokratice

Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou prvky ÚSES limitem využívání území. Vymezené prvky ÚSES mají plnit ekostabilizační funkci nebo k této funkci směřovat.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Regulativy funkčního využití území

BV - plochy bydlení venkovského typu

přípustné:

- rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování s omezenou kapacitou do 20 lůžek
- správní budovy, restaurace a pohostinství
- služby a drobné podnikání s tím, že případné OP nebude narušovat sousední pozemky
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
- zeleň liniová a plošná
- zařízení církevní, kulturní, školská, zdravotní, sociální péče, sportovní, správní
- živnostenské provozovny a malé areály
- zahrádky
- zahradnictví
- stávající objekty a plochy rekreačního bydlení
- zemědělská malovýroba pro vlastní potřebu s tím, že případné OP nebude narušovat sousední pozemky

nepřípustné:

- vše ostatní

regulativy:

- max. výška zástavby 2 NP + podkroví
- výstavba RD je možná i v prolukách v hranicích SZÚ v souladu se stanoveným funkčním využitím za předpokladu dopravního přístupu
- lokality navržené na trvalé bydlení jsou v území zasaženém potenciálním sesuvem
- pro lokalitu č. 5: respektování pohledové exponovanosti místa - 1 nízkopodlažní objekt - přízemí,

obytné podkroví nepřesahující horizont lomové hrany svahu a umístění ve východním okraji lokality

- pro lokalitu č. 1.1: v části parcely, kde je vymezen lokální biokoridor "f", nelze umisťovat stavby

O.1 - občanská vybavenost

přípustné:

- dřevěná rozhledna, pěší cesty a prostranství, odpočinkové a propagační turistické prvky, parkoviště se zpevněným vjezdem pro max. 5 osobních aut, zeleň

nepřípustné:

- vše ostatní

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

Všechny změněné a nově navržené veřejně prospěšné stavby se týkají lokalit č. 6 + č. 1.4.
Změny VPS z ÚPO:

- D3 - místní přístupová komunikace k lokalitě č. 6 + č. 1.4
- V2 - zásobní vodovodní řad k lokalitě č. 6 + č. 1.4 + č. 7

Ruší se:

- D2 - rozšíření stávající přístupové MK k lokalitě RD č. 5

Návrh změny č. 1 ÚPO:

- K2 - kanalizační řad pro lokalitu č. 6 + č. 1.4
- P3 - STL plynovod pro lokalitu č. 6 + č. 1.4

Část vodovodního řadu k lokalitě č. 7 (v ÚPO) bude vymezena po zpracování územní studie lokality č. 1.4 + č. 6 (ÚPO).

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

- nejsou vymezeny

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

- kompenzační opatření nejsou stanovena

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- územní studie lokality č. 1.4 + č. 6 (z ÚPO Miřejovice); lhůta - do konce roku 2016

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

Změna č. 1 územního plánu obce Miřejovice obsahuje celkem 10 stran textové části včetně titulní strany a obsahu, grafická část změny č. 1 ÚPO obsahuje tyto výkresy:

1) Výkres základního členění	1 : 5 000
2a) Hlavní výkres	1 : 5 000
2b) Energetika a spoje	1 : 5 000
2c) Vodní hospodářství	1 : 5 000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE** **MIŘEJOVICE**

Textová část

1) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu obce

Zastupitelstvo obce Miřejovice (dále jen ZO) rozhodlo na svém zasedání dne 23. 7. 2009 o pořízení změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice. Dne 3. 2. 2010 Obec Miřejovice podala žádost o pořízení této změny na Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování. ZO zároveň schválilo jako určeného zastupitele, který bude podle příslušných ustanovení stavebního zákona spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice starostu obce, pana Jana Netopilíka. Dne 31. 3. 2011 schválilo ZO nového určeného zastupitele, a sice nového starostu obce, pana Jiřího Pilnaje. Dne 31. 5. 2012 schválilo ZO opět nového určeného zastupitele pro pořízení změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice, a to nového starostu obce, pana Milana Nováka. Zpracovatelem změny č. 1 územního plánu obce se stal na základě schválení ZO dne 22. 9. 2011 Ing. arch. Pavel Ponča.

1. a) Zadání územního plánu

V prosinci 2011 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením §§ 11 a 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce.

Veřejnou vyhláškou ze dne 8. 2. 2012, č. j. 0009705/12/ROZ/DVa, bylo oznámeno vystavení návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Miřejovice a Městského úřadu Litoměřice, a dále na internetových stránkách

Městského úřadu Litoměřice <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>

a Obce Miřejovice <http://www.mirejovice.cz>.

Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 17. 2. 2012 do 19. 3. 2012 (včetně). Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, Obec Miřejovice a orgány a organizace působící v území byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce, a to do 30 dnů od jeho obdržení. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Uplatněné požadavky a podněty byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Zadání změny územního plánu obce bylo schváleno ZO Miřejovice dne 31. 5. 2012. Schválené zadání změny územního plánu obce včetně důvodové zprávy bylo obratem zasláno zpracovateli změny územního plánu obce.

1. b) Návrh územního plánu

Návrh změny č. 1 územního plánu obce byl zpracován v říjnu 2012. Na základě zpracovatelem předaného návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice oznámil pořizovatel dopisem ze dne 19. 11. 2012, č. j. 0076916/12/ROZ/DVa, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Mířejovice, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Tato lhůta byla stanovena do 9. 1. 2013 včetně. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Mířejovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Mířejovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území dále vyrozuměl o vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu obce na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice:

<http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice se konalo dne 10. 12. 2012 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská 2. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou - autorizovaným architektem se všeobecnou působností a zpracovatelem díla - Ing. arch. Pavlem Pončou. Podaná stanoviska včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v následující podkapitole.

Podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu obce předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to dopisem ze dne 17. 1. 2013, č. j. 0003656/13/ROZ/DVa. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, poté informoval pořizovatele o nutnosti nejprve doručit návrh změny č. 1 územního plánu obce veřejnou vyhláškou dle novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění po jeho novele, pořizovatel dodatečně doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 28. 3. 2013 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu obce, včetně kopií stanovisek dotčených orgánů a připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu obce, předložen k posouzení Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to dopisem ze dne 29. 3. 2013, č. j. 0020864/13/ROZ/DVa. Stanovisko KÚ ÚK UPS ze dne 23. 4. 2013, č. j. 81/UPS/2012, bylo doručeno pořizovateli dne 2. 5. 2013 a bylo zapsáno pod č. j. 29991/13. KÚ ÚK UPS ve svém stanovisku konstatoval, že předložený návrh změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a upozornil na skutečnost, že dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o územním plánu zahájit až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatků. Zpracovatel následně uvedl návrh změny územního plánu obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Pořizovatel poté předložil Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, upravený návrh k novému posouzení, a to dopisem ze dne 13. 8. 2013, č. j. 0053426/13/ROZ/DVa. Potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění nedostatků ze dne 23. 8. 2013, č. j. 81/UPS/2012, bylo pořizovateli doručeno dne 30. 8. 2013 a bylo zapsáno pod č. j. 57638/13/ROZ.

O upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu obce pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 4. 9. 2013, č. j. 0058476/13/ROZ/DVa, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a Obecního úřadu Mířejovice a dále na internetových stránkách

Obce Mířejovice <http://www.mirejovice.cz>

a Městského úřadu Litoměřice <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Dále bylo oznámeno, že návrh změny č. 1 územního plánu obce - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním bude v termínu od 11. 10. 2013 do 11. 11. 2013 vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadu územního plánování, na Obecním úřadu v Mířejovicích a na výše uvedených webových stránkách pořizovatele a obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 11. 11. 2013.

O konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice byly vyrozuměny: Obec Mířejovice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a orgány a organizace působící v území, a to dopisem ze dne 4. 9. 2013, č. j. 0058585/13/ROZ/DVa. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu obce - návrh opatření obecné povahy. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 11. 11. 2013.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice - návrh opatření obecné povahy, se konalo dne 4. 11. 2013 od 17. 00 hodin v budově Obecního úřadu v Mířejovicích. Odborný výklad byl zajištěn projektantem změny č. 1 územního plánu obce Ing. arch. Pavlem Pončou. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání pořizovatel vyzval projektanta změny č. 1 územního plánu obce ke zpracování čístopisu této změny územního plánu obce, a to textové i grafické části.

1. c) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 28. 11. 2012, č. j. 214508/2012-MZE-130737
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - došlo datovou schránkou dne 12. 12. 2012, č. j. 4698/DS/2012
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 14. 12. 2012, č. j. KHSUL 38428/2012
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 17. 12. 2012, č. j. HSUL-44-37/LT-2012
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana ovzduší - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
(Upozornění na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, považujeme za bezpředmětné, neboť tento požadavek se nevztahuje k vlastnímu způsobu řešení územně plánovací dokumentace. Sledování kvality ovzduší a plnění imisních limitů není podle platných právních předpisů cílem ani úkolem územního plánování.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana zemědělského půdního fondu - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - posuzování vlivů na životní prostředí - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846

- AOPK, Správa CHKO České středohoří, Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 28. 12. 2012, č. j. 0389/CS/12
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha - došlo dopisem dne 28. 12. 2012, č. j. MOCR 13434/63736-ÚP/2012-7103/44
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - lesní hospodářství - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - odpadové hospodářství - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - vodní hospodářství - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha - došlo datovou schránkou dne 8. 1. 2013, č. j. 39890/12/31100

Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se souhlasně a bez připomínek vyjádřily tyto orgány a organizace působící v území:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - vodní hospodářství - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
(Informaci o tom, že příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana přírody a krajiny - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
(Informaci o tom, že příslušná k vyjádření je správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - státní správa lesů - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
(Informaci o tom, že příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - prevence průmyslových havárií - došlo datovou schránkou dne 27. 12. 2012, č. j. 3537/ZPZ/2012/UP-846
(Informaci o tom, že v daném území se nenachází žádné zařízení zařazené dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, a proto není KÚ ÚK dotčeným správním úřadem, bereme na vědomí.)
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
(Informaci o tom, že k vyjádření je příslušná Správa CHKO České středohoří, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana ZPF - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
(Informaci o tom, že k vyjádření je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí - ochrana ovzduší - předáno osobně dne 8. 1. 2013, č. j. 0077203/12/ŽP
(Informaci o tom, že příslušným úřadem je Krajský úřad, bereme na vědomí s tím, že dotčený orgán byl v rámci projednávání návrhu obeslán a vydal souhlasné stanovisko.)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou **byly uplatněny tyto připomínky:**

- Lubomír Červinský, Lovosice - předáno osobně dne 26. 2. 2013, zapsáno pod č. j. 13004/13
„Žádám o zrušení podmínky rozšíření stávající přístupové místní komunikace parc. č. 1230/2, k. ú. Miřejovice, na funkční třídu C3 kategorie MO 8/30, resp. 7/30, jak je uvedeno v platném územním plánu obce Miřejovice (lokalita č. 5). Dále požaduji, aby návrh rozšíření stávající přístupové místní komunikace k lokalitě RD č. 5 nebyl veden jako veřejně prospěšná stavba.
Odůvodnění: Původním záměrem v průběhu projednávání územního plánu obce Miřejovice bylo připravit v uvedené lokalitě (plocha BV - plochy bydlení venkovského typu) území pro výstavbu několika rodinných domů. Schválena však nakonec byla výstavba pouze 1 RD, nicméně související podmínka rozšíření přístupové komunikace byla zřejmě nedopatřením ponechána.
Návrh: Lokalita č. 5 bude napojena na přístupovou místní komunikaci (pozemek parc. č. 1230/2), jejíž šířka bude odpovídající lokalitě pro výstavbu 1 rodinného domu a návrh rozšíření stávající přístupové místní komunikace k lokalitě RD č. 5 nebude veden jako veřejně prospěšná stavba.“
Na základě konzultace s určeným zastupitelem bude připomínce vyhověno.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 16. 4. 2013, č. j. 214/UPS/2010
„KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP Miřejovice (*pozn. pořizovatele - jedná se o změnu č. 1 ÚPO*) z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:
- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá KÚ ÚK UPS k navrhované změně žádné připomínky. Sousední obce neuplatnily z hlediska využití navazujícího území k návrhu změny žádné připomínky.
- Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 KÚ ÚK UPS konstatuje, že dle PÚR 2008 obec Miřejovice, resp. celé správní území ORP Litoměřice, a to i po zpřesnění rozvojové osy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, spadá do rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden). Úkoly vyplývající z vymezení rozvojové osy jsou návrhem změny ÚP respektovány. V návrhu ÚP jsou dále vyhodnoceny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k danému území.
V souvislosti s čl. (175) PÚR 2008, který ukládá krajům využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání ÚPD, KÚ ÚK UPS konstatuje, že z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen "ÚAP") projednaných v Zastupitelstvu ÚK dne 2. 11. 2011 nevyplývají pro území řešené návrhem ÚP žádné nové požadavky.
- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:
V návrhu ÚP je vyhodnocen soulad s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**, které se týkají řešeného území.
Obec Miřejovice spadá do rozvojové osy **OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden)**. Úkoly vyplývající z vymezení rozvojové osy jsou návrhem změny ÚP

respektovány.

Z hlediska zpřesnění a vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů nadmístního významu sdělujeme, že pro řešené území vyplývá vymezit a zpřesnit **nadregionální biokoridory (NRBK) K13 "Vědlice - Oblík, Raná" a K12 "Vědlice (3) - K9"**.

Upozorňujeme, že dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Změna č. 1 územního plánu Mířejovice sice zpřesňuje a vymezuje nadregionální biokoridor K13, ale pouze na části území obce řešené změnou. Tento postup nelze ve vztahu k § 5 odst. 6 stavebního zákona akceptovat, neboť obec je povinna soustavně sledovat uplatňování své ÚPD (vyhodnocovat ji) a dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána (např. vydání ZÚR), je povinna pořídit její změnu.

V souvislosti s vymezením **NRBK K13** dále **upozorňujeme** pořizovatele na chybu v hlavním výkrese, kde je znázorněno dvojí vedení biokoridoru - zpřesněné a nezpřesněné, převzaté ze ZÚR ÚK. Tuto chybu je nutné odstranit a ve výkrese znázornit pouze podobu NRBK K13 vymezenou a zpřesněnou změnou územního plánu.

V návrhu změny ÚP jsou dále vyhodnoceny úkoly vyplývající z **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**.

V návrhu změny ÚP jsou rovněž vyhodnoceny úkoly vyplývající z vymezení krajinného celku **CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, do kterého obec Mířejovice spadá.

Z hlediska výše uvedených skutečností KÚ ÚK UPS konstatuje, že předložený návrh změny ÚP Mířejovice není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Upozorňujeme proto, že dle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o územním plánu zahájit až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS o odstranění výše uvedených nedostatků.

Z hlediska obdržených stanovisek a připomínek sdělujeme, že žádný z dotčených orgánů neuplatnil stanovisko a sousední obce ani veřejnost připomínky, jejichž vypořádání by mohlo mít vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR nebo na soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS připomíná, že v souladu s bodem 3. Čl. II. - Přejícná ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném od 1. 1. 2013, je třeba návrh změny ÚP Mířejovice před oznámením veřejného projednání upravit, v souladu s platnými právními předpisy.

V této souvislosti upozorňujeme na novelizovanou Přílohu č. 7 cit. vyhlášky, která umožňuje v rámci nepřipustného využití ploch vymezit takové plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Rovněž je třeba prověřit další obsahové náležitosti ÚP - např. zda návrh ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 stavebního zákona), apod.“

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje bereme na vědomí.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 30. 8. 2013, č. j. 81/UPS/2012
„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS) obdržel dne 15. 8. 2013 žádost o potvrzení odstranění nedostatků návrhu 1. změny územního plánu Mířejovice (dále jen "návrh změny ÚP") (pozn. pořizovatele - jedná se o změnu č. 1 územního plánu obce).

KÚ ÚK UPS vydal dne 23. 4. 2013 (č. j. 81/UPS/2012, JID 54780/2013/KUUK) k návrhu změny ÚP stanovisko podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve kterém upozornil pořizovatele na nedostatky v předloženém návrhu ÚP spočívající v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Na základě požadavků KÚ ÚK UPS byl návrh ÚP upraven tak, že v grafické části došlo k vymezení a zpřesnění nadregionálních biokoridorů (NRBK) K13 "Vědlice - Oblík, Raná" a K12 "Vědlice (3) - K9".

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona, KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu změny územního plánu Miřejovice.“

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje bereme na vědomí.

1. d) Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli **před veřejným projednáním:**

- souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu v Mostě - došlo datovou schránkou dne 17. 9. 2013, č. j. SBS/26642/2013/OBÚ-04/1
- souhlasné vyjádření Státního pozemkového úřadu, pobočka Litoměřice - došlo datovou schránkou dne 30. 9. 2013, č. j. SPU 409229/2013
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 7. 10. 2013, č. j. 4788/DS/2013
- souhlasné vyjádření RWE GasNet, s. r. o., Ústí nad Labem - došlo dopisem dne 18. 10. 2013, č. j. 5000852961
- souhlasné stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Praha - došlo datovou schránkou dne 29. 10. 2013, č. j. 8566/69668-ÚP/2013-7103/44

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná nejpozději **do 7 dnů ode dne veřejného projednání:**

- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 6. 11. 2013, č. j. 81/UPS/2012
- souhlasné stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - lesní hospodářství - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - ochrana přírody a krajiny - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - odpadové hospodářství - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - ochrana ZPF - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - ochrana ovzduší - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné stanovisko Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí - vodoprávní úřad - došlo dopisem dne 7. 11. 2013, č. j. 0059313/13/ŽP
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana ovzduší - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963

- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - vodní hospodářství - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963
- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana přírody a krajiny - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - ochrana zemědělského půdního fondu - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963
- souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - posuzování vlivů na životní prostředí - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963
- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - státní správa lesů - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963
- souhlasné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem - prevence průmyslových havárií - došlo datovou schránkou dne 11. 11. 2013, č. j. 3363/ZPZ/2013/UP-963

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná **po uvedené lhůtě** (po lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání):

- souhlasné stanovisko Krajské veterinární správy pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 13. 11. 2013, č. j. SVS/2013/058697-U

1. e) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ)

Požizovatel neobdržel žádné námitky ani připomínky, proto dotčené orgány nebyly obeslány.

2) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu obce podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2. a) Soulad změny č. 1 územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, se řešeného území týkají **republikové priority** uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- bod 14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“

Navrhované plochy rodinného bydlení navazují na současnou zástavbu sídla a dochází tím k logickému doplnění půdorysu sídla. Lokalitou č. 1.1 prochází lokální biokoridor „f“ (ve schváleném ÚPO, ÚAP), který je v návrhu změny posunut a upraven tak, aby v západní části lokality navazující na stávající zástavbu a komunikaci bylo možno umístit rodinný domek.

Lokalita č. 1.4 navazuje na lokalitu č. 6 z ÚPO, s níž vytvoří 1 celek dopravně napojený ze silnice III/24719.

U lokality č. 1.2 se jedná o malou dřevěnou rozhlednu, odpočinkové místo na cyklistické trase, včetně malého parkoviště. I zde je lokální biokoridor „f“ upraven tak, aby nekolidoval s výše uvedeným záměrem.

Ve všech 3 lokalitách je třeba respektovat IV. zónu CHKO České středohoří. Horní část obce je v ochranném pásmu vodního zdroje, který je v současné době již mimo provoz.

- bod 19) „Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“

Změna ÚPO navrhuje v přiměřené míře doplnění stávajících ploch pro výstavbu, navíc navrhované plochy přímo navazují na stávající, již zastavěné území. U nově navrhovaných ploch je provedeno vyhodnocení nezbytného záboru zemědělského půdního fondu - jedná se o IV. a V. třídy ochrany ZPF.

- bod 22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.“

Návrh plochy pro umístění rozhledny a odpočívadla je v souladu s rozvojem cestovního ruchu a turistiky.

- bod 24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.“

Ve změně č. 1 jsou navrženy vjezdy k lokalitě č. 1.2 (rozhledna) a k lokalitám č. 6 + č. 1.4 ze silnice III. třídy.

- bod 53) „Správní území ORP Litoměřice, kam spadá i obec Mějevice, je součástí vymezené rozvojové osy „OS2 Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)“, řešící výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.“

Obcí Mějevice přímo neprochází železniční trať. Pro napojení na dálnici D8 je možné využít litoměřický dálniční přivaděč, který byl na konci roku 2009 ukončen v I. etapě novým mostem Generála Chábery.

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, se správního území obce týkají zejména následující body:

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro **zajištění udržitelného rozvoje** zejména:

- bod 5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).“

V území jsou v rámci změny č. 1 ÚPO Mějevice chráněny:

- CHKO České středohoří - IV. zóna ochrany (celé řešené území),
- obecně chráněná území - ÚSES, VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb. (lesy včetně OP lesa, vodní toky a plochy, mokřady).

Změna ÚPO respektuje CHKO České středohoří a upravuje tvar a vedení lokálního biokoridoru „f“ u lokality č. 1.1 a č. 1.2.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu „**OS2 Rozvojová osa** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)“ a stanovují zejména tyto úkoly:

- bod 9) „Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.“

Změna č. 1 ÚPO respektuje CHKO České středohoří a upravuje tvar a vedení lokálního biokoridoru „f“ u lokality č. 1.1 a č. 1.2.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení **ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008** a vymezení **ploch a koridorů nadmístního významu**, ovlivňujících území více obcí, včetně **ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**. Respektovat je třeba zejména následující:

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

- bod 1) „V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.“

ZÚR ÚK do k. ú. Mířejovice vkládá:

- nadregionální biokoridor **NRBK K12** „Vědlice - K9“
 - NRBK K12 je vymezen v polygonu dle ZÚR ÚK v šíři min. 45 m
- nadregionální biokoridor **NRBK K13** „Vědlice - Oblík, Raná“
 - NRBK K13 je vymezen v polygonu dle ZÚR ÚK v šíři min. 45 m

Prvky ÚSES místního významu vložené do nadregionálních tras:

- **LBC 1062 Plešivec** (součást NRBK K12 i NRBK K13 - leží v křížení obou NRBK)
 - biocentrum je bez vztahu k navrhovaným rozvojovým plochám
- **LBC 213 Pod Plešivcem** (součást NRBK K13)
 - biocentrum je bez vztahu k navrhovaným rozvojovým plochám

Prvky ÚSES místního významu:

- **LBC 235 Bídnice**
 - biocentrum místního významu okrajově zasahující od jihu
 - biocentrum je bez vztahu k navrhovaným rozvojovým plochám
- **LBK e**
 - biokoridor místního významu vedený západně od obce Mířejovice
 - zahrnuje funkční i nefunkční úseky a je vázán na vrch Bídnice v k. ú. Litoměřice
 - biokoridor je bez vztahu k navrhovaným rozvojovým plochám
- **LBK f**
 - biokoridor místního významu vedený severně od obce Mířejovice
 - zahrnuje funkční i nefunkční úseky a pokračuje do k. ú. Pokratice

Rozvojová plocha č. 1.1 (BV) je umístěna na pozemek orné půdy, v jehož jihozápadní části - vně LBK f, je umožněna výstavba RD. Biokoridor zde byl oproti původnímu návrhu zúžen na minimálních 15m. Prostor průchodu biokoridoru musí být akceptován bez zástavby. Zástavbou vně biokoridoru nedojde k narušení cenných biotopů.

U místní komunikace směr Hlinná, na severním výjezdu z obce Miřejovice, je ve prospěch turistického ruchu navrženo vybudování jednoduché rozhledny s dřevěnou konstrukcí. Záměr byl projednán se Správou CHKO ČS pod č. j. 2775/CS/08. Rozvojová plocha č. 1.2 (OV 1) leží v těsném sousedství biokoridoru LBK f. Biokoridor zde byl oproti původnímu návrhu zúžen na minimálních 15m. Prostor průchodu biokoridoru musí být akceptován bez zástavby. Zástavbou vně biokoridoru nedojde k narušení cenných biotopů.

Tabulky pro skladebné prvky ÚSES dle ÚPO Miřejovice se nemění, a proto zde nejsou znovu přiloženy.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje upřesňují územní **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** území kraje

- krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- zvláště chráněná území - velkoplošná - CHKO České středohoří

Podmínky ochrany a rozvoje dle Plánů péče CHKO.

- obecně chráněná území - ÚSES nadregionální a regionální úrovně významnosti

Podmínky ochrany a rozvoje dle ZÚR ÚK (viz kapitola "Úkoly stanovené ZÚR ÚK).

- oblasti s kvalitní zemědělskou půdou:

- oblast v Polabí

Respektovat je třeba zejména následující:

- bod 1) „Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce.“ - *Akceptováno.*
- bod 9) „Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.“ - *Akceptováno v součinnosti s požadavky CHKO.*
- bod 10) „Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.“ - *Akceptováno dle ZÚR ÚK.*

Ve změně ÚPO je upraven tvar a vedení prvků ÚSES dotčených návrhem změny ÚPO.

Koncepce řešení ÚSES:

Změna č. 1 ÚPO Miřejovice akceptuje nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR ÚK. NRBK K12 a NRBK K13 byly v rámci změny č. 1 zpřesněny pro celé k. ú. Miřejovice. Vymezení NRBK K12 i NRBK K13 je provedeno uvnitř polygonu požadovaného dle ZÚR ÚK. Minimální šíře biokoridorů 45 m je dodržena.

Lokální prvky ÚSES jsou respektovány dle stávajícího oborového podkladu - Generel ÚSES (Rothbauer).

ZÚR ÚK do k. ú. Miřejovice vkládá:

- nadregionální biokoridory **NRBK K12** „Vědlice - K9“

NRBK K13 „Vědlice - Oblík, Raná“

Prvky ÚSES místního významu vložené do nadregionálních tras:

- **LBC 1062 Plešivec** (součást NRBK K12 i NRBK K13 - leží v křížení obou NRBK)

- **LBC 213 Pod Plešivcem** (součást NRBK K13)

Prvky ÚSES místního významu:

- **LBC 235 Bídnice**

- biocentrum místního významu okrajově zasahující od jihu

- **LBK e**

- biokoridor místního významu vedený západně od obce Mířejovice
- zahrnuje funkční i nefunkční úseky a je vázán na vrch Bídnice v k. ú. Litoměřice

- **LBK f**

- biokoridor místního významu vedený severně od obce Mířejovice
- zahrnuje funkční i nefunkční úseky a pokračuje do k. ú. Pokratice

- bod 11) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny atd.; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území apod.“
- *Akceptováno v součinnosti s požadavky CHKO.*

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují **cílové charakteristiky krajiny** pro **krajinný celek CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří** (5a). Jedná se zejména o tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- bod a) „Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).“ - *Akceptováno v souladu s podmínkami ochrany IV. zóny CHKO České středohoří.*
- bod b) „Ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.“ - *Akceptováno vymezením ÚSES.*
- bod c) „Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.“ - *Stabilizace obyvatel akceptována vymezením ploch pro výstavbu RD, rozvoj turistiky akceptován návrhem zbudování rozhledny.*
- bod d) „Zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče, znělcce, šterkopísku).“ - *Nová těžba není navrhována.*
- bod e) „Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních i kulturních.“ - *Akceptováno průběhem projednání. Umístění rozvojových ploch je upraveno dle výsledků projednání s dotčenými orgány.*
- bod f) „Koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.“ - *Netýká se řešeného území.*

V rámci uvedeného krajinného celku návrh respektuje specifické hodnoty území. Návrh změny ÚPO nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, nevyplývají pro tuto změnu č. 1 územního plánu obce žádné požadavky.

2. b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚPO Mířejovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území.
- Chrání nezastavěné území - dílčí navrhované změny nejsou v rozporu s programovými cíli obce a cíli a úkoly územního plánování. Změnou se rozšiřuje zastavitelné území v návaznosti na zastavěné a v územním plánu vymezené zastavitelné území „bydlení venkovského typu“ a odpočinkové místo s rozhlednou - občanská vybavenost. Zábor ZPF mimo zastavěné území činí cca 0,5 ha neležící na chráněných půdách.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch a koridorů. Změna č. 1 ÚPO Mířejovice akceptuje nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR ÚK. Lokální prvky ÚSES jsou respektovány dle stávajícího oborového podkladu: Generel ÚSES - Rothbauer.
- V ÚPO Mířejovice stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, není změnou č. 1 ÚPO narušena.
- Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území apod.

2. c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Mířejovice byl zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2. d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

- **Ochrana přírody a krajiny:** Lokalitou č. 1.1 prochází lokální biokoridor „f“ (ve schváleném ÚPO, ÚAP), který je v návrhu změny posunut a upraven tak, aby v západní části lokality navazující na stávající zástavbu a komunikaci bylo možno umístit rodinný domek. V lokalitě č. 1.2 je navržena dřevěná rozhledna, odpočinkové místo a parkoviště pro 4 - 5 aut. Lokální biokoridor „f“ není překážkou tohoto záměru.
V rámci uvedeného krajinného celku - KC 5a Krajinný celek CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří - návrh respektuje specifické hodnoty území. Návrh změny ÚPO nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.
Změna č. 1 ÚPO Mířejovice akceptuje nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR ÚK. Lokální prvky ÚSES jsou respektovány dle stávajícího oborového podkladu - Generel ÚSES (Rothbauer).

- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** Změna č. 1 ÚPO Mířejovice je zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí tohoto odůvodnění.
 - Rozvojové plochy neleží na chráněných půdách.
 - Zábor nepředstavuje újmu na produkčním potenciálu území.
 - Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** Změna se nedotýká lesních pozemků.
- **Požární ochrana:** Je řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou.
- **Ochrana obyvatelstva:** Jsou dodrženy zásady zpracování územně plánovací dokumentace v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana veřejného zdraví:** Problematika řešená ve změně č. 1 ÚPO nemá negativní vliv na životní prostředí.
- **Ochrana ovzduší:** Problematika řešená ve změně č. 1 ÚPO nemá negativní vliv na životní prostředí.
- **Památkové péče:** Plochy ani památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Požizovatel obeslal v jednotlivých fázích projednání změny č. 1 územního plánu obce (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 53 odst. 1) dotčené orgány, krajský úřad, Obec Mířejovice, sousední obce a orgány a organizace působící v území:

Dotčené orgány, krajský úřad

- AOPK, Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor kultury a památkové péče
 - odbor územního plánování a stavebního řádu
 - odbor životního prostředí a zemědělství
- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče
 - odbor životního prostředí
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží L. Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem 1

- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 10 Praha 10
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 772/12, 110 15 Praha 1

Obec Miřejovice

- Obec Miřejovice, čp. 13, 412 01 Litoměřice

Sousední obce

- Město Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
- Obec Hlinná, čp. 53, 412 01 Litoměřice
- Obec Kamýk, čp. 65, 412 01 Litoměřice

Orgány a organizace působící v území

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín
- Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
- Severočeská plynárenská, a. s., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
- Severočeská vodárenská společnost, a. s., Přítkovská 1689/14, 415 50 Teplice
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., U Katovny 724/2, 412 01 Litoměřice

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou uvedena v kapitolách 1. c), 1. d) a 1. e) odůvodnění.

3) Zálležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

3. a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu obce podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

- viz předchozí kapitola

3. b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal podle § 47 odst. 2 stavebního zákona dne 2. 3. 2012 samostatné stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Miřejovice (č. j. 491/ZPZ/2012/SEA), v němž nepožaduje změnu č. 1 územního plánu obce Miřejovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán ochrany přírody (Správa CHKO České středohoří) vydal dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanovisko Správy CHKO ČS bylo vydáno dne 8. 3. 2012, č. j. 00841/CS/2012).

Z výše uvedených důvodů se změna č. 1 územního plánu obce Miřejovice s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona nevyhodnocovala z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

3. c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO Miřejovice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

3. d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO Miřejovice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3. e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změnou č. 1 ÚPO se zásadním způsobem nemění schválená koncepce rozvoje území obce podle platného územního plánu obce. Dílčí navrhované změny nejsou v rozporu s programovými cíli obce a cíli a úkoly územního plánování. Změnou se rozšiřuje zastavitelné území v návaznosti na zastavěné a v územním plánu zastavitelné území bydlení venkovského typu. V lokalitě č. 1.1 se jedná o parcelu pro cca 1 RD o ploše 0,29 ha, v lokalitě č. 1.4 se jedná o cca 2 - 3 RD na ploše 0,27 ha. Lokalita č. 1.2 je vymezena pro výstavbu malé dřevěné rozhledny, odpočinkového místa a parkoviště pro 4 - 5 aut.

Lokalitou č. 1.1 prochází lokální biokoridor „f“ (ve schváleném ÚPO, ÚAP), který je v návrhu změny posunut a upraven tak, aby v západní části lokality navazující na stávající zástavbu a komunikaci bylo možno umístit rodinný domek. U lokality č. 1.2 se jedná o malou dřevěnou rozhlednu, odpočinkové místo na cyklistické trase, včetně malého parkoviště. I zde je lokální biokoridor „f“ upraven tak, aby nekolidoval s výše uvedeným záměrem.

DOPRAVA

Silniční síť

V řešeném území jsou zastoupeny silnice III. třídy. Tyto silnice nejsou změnou č. 1 územního plánu obce Miřejovice dotčeny.

Síť místních komunikací

- předmětem změny č. 1 ÚPO Miřejovice jsou:

- vjezd k lokalitě č. **1.1** v Miřejovicích

Lokalita je v kontaktu se stávající komunikací, ze které je přímo napojena.

- vjezd k lokalitě č. **1.2** v Miřejovicích

Příjezd do lokality je veden ze silnice III. třídy III/24719 a je navržen jako samostatný sjezd pro připojení sousední nemovitosti.

- MK s vjezdem k lokalitě č. **1.4** v Miřejovicích

Nově navržená místní komunikace je napojena na silnici třetí třídy III/24719. Je zařazena do funkční skupiny „C“. Navržená komunikace je vedena přes lokalitu č. 6 (z původního územního plánu obce) a napojuje současně obě lokality č. 6 a č. 1.4 s tím, že původní příjezd do lokality č. 6 se ruší včetně zařazení do VPS a je nahrazen touto novou přístupovou místní komunikací.

Variantní možnost napojení lokality č. 1.4 ze silnice III/24720 po pozemku parc. č. 1072 není reálná, pokud bude nutné dodržet podmínku vést komunikaci pouze po této parcele (úzký profil i pro jednosměrnou komunikaci, rozpor s vyhláškou 501/2006 Sb., § 22, odst. 2).

- ruší se: D2 - rozšíření stávající přístupové MK k lokalitě RD č. 5

Plochy a objekty klidové dopravy

Samostatná parkovací plocha se ve změně č. 1 územního plánu obce Miřejovice nenavrhuje. Prostor pro parkování vozidel návštěvníků budoucí rozhledny v lokalitě č. 1.2. je vymezen v rámci pozemků lokality v blízkosti vjezdu.

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu změny č. 1 ÚPO se nemění. Současný stav pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

Možné je pěší propojení lokality č. 1.4 na silnici III/24719. Toto řešení prověří územní studie.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Odtokové poměry

Navrhované lokality jsou vesměs mimo dosahy místních vodotečí, které by je mohly svými velkými průtoky ohrozit.

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch u rodinných domů budou odvislé od rozsahu zpevnění a konstrukčního řešení ploch. S ohledem na to, že v obci je vesměs nedostatek vody pro možnost hašení požáru, bude vhodné vybudovat u každého RD akumulční jímku na zachycení těchto vod pro tento účel nebo jejich využití pro zálivku apod.

Zásobování vodou

Zásobování lokalit vodou je podmíněno zvětšením akumulace vodojemu. Současný stav neumožňuje připojení navrhovaných objektů na veřejný vodovod. Na rozšíření vodojemu Miřejovice - horní a úpravu vodovodních řadů v sídle je zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení.

Napojení vlastních objektů bude provedeno přípojkami na veřejné řady.

Celková potřeba pitné vody

Označení lokality	Funkční využití	Q _M [l/s]	Q _H [l/s]
lokalita č. 1.1	1 rodinný dům	0,01	0,5
lokalita č. 1.2	rozhledna		
lokalita č. 1.4	2 rodinné domy	0,02	1,0
Celkem		0,03	1,5

Odkanalizování

Pro odkanalizování obce je zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení. Stoková síť bude napojena na kanalizaci Litoměřic a odpadní vody čištěny na ČOV Litoměřice.

Napojení objektů na stokovou síť bude kanalizačními přípojkami.

Limity využití území

- ochranná pásma vodohospodářské infrastruktury:

- ochranná pásma vodovodních řadů - do průměru 500 mm - 1,5 m

- ochranná pásma kanalizačních stok - do průměru 500 mm - 1,5 m

- horní část obce je v ochranném pásmu vodního zdroje, který je v současné době již mimo provoz

Zásady vodního hospodářství

- Napojení navrhovaných lokalit na veřejný vodovod je podmíněno rozšířením akumulace vodojemu. Stávající stav neumožňuje zajištění dostatečné kapacity vody pro navrhované objekty.
- Dešťové vody z RD a přilehlých ploch se navrhuje podchyťovat do domovních dešťových nádrží a likvidovat je na vlastních pozemcích, případně je odvést do přilehlé vodoteče.
- Pro likvidaci odpadních vod je zpracována projektová dokumentace na vybudování kanalizace v obci. Dokumentace řeší odvedení splaškových vod do kanalizace Litoměřic a jejich čištění na městské ČOV.
- Společně s vodovodním řadem bude vybudována kanalizační stoka. Odkanalizování lokalit bude řešeno společnou územní studií.

ENERGETIKA A SPOJE

Energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a na dostupnosti jednotlivých energetických médií. Jednotlivé rozvojové plochy mají navrženu jednu z níže uvedených energetických koncepcí:

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

Rozvojové plochy, jejich orientační energetická bilance a zásobování energiemi

Označení rozvojové plochy	Výstavba	Elektřina		Zemní plyn		Poznámka
		kVA	MWh	m ³ /h	tis. m ³ /rok	
1.1	1 RD	2	1,4	2,7	3,6	
1.2	rozhledna	0	0	0	0	bez energ. nároků
1.4	2 RD	4	2,8	5	7	
Celkem	3 RD	6	4,2	7,7	10,6	

Energetická infrastruktura

Infrastruktura elektroenergetiky na úrovni vysokého napětí zůstane nezměněna. Výkon pokryjí stávající trafostanice a napojení jednotlivých objektů bude zajištěno rozšířením stávající sekundární sítě. Její rozšíření bude realizováno kabelem uloženým v zemi.

Dodávky zemního plynu do plochy č. 1.4 budou zajištěny nově vybudovaným středotlakým plynovodem. Jeho konečná konfigurace bude navržena v zastavovací studii, která bude řešit společně plochy č. 1.4 a č. 6. Tento plynovod bude zásobovat již dříve navrženou plochu č. 6 a plochu č. 1.4 navrženou ve změně č. 1 a bude veřejně prospěšnou stavbou P3.

Využití obnovitelných zdrojů

Snižující se cena slunečních kolektorů, a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev vody a vytápění zejména na začátku a konci topné sezóny (nízko-teplotní topné systémy). Doporučuje se jejich instalace, lze realizovat značné energetické úspory. Obdobně se doporučuje instalace fotovoltaických panelů na střechy objektů (lze předpokládat, že tyto malé zdroje elektřiny nebudou omežovány).

Odůvodnění návrhu energetické koncepce a rozvoje energetické infrastruktury

Návrh energetické koncepce je totožný s koncepcí stabilizovaných ploch. Rozsah bilance požadavků navržené zástavby na odběr elektřiny si nevyžádá žádné úpravy na elektrickém vedení vysokého napětí. Zemní plyn bude pro plochu č. 1.4 dodáván z nově vybudovaného plynovodu. Rozvojová plocha č. 1.1 bude napojena přípojkou ze stávajícího řadu. Místní plynovodní síť z hlediska kapacity umožňuje další rozšíření. Návrh využití obnovitelných zdrojů se vztahuje pouze na zdroje malých výkonů umístěných na střechách objektů.

Ochranná pásma

Rozvojových ploch se týká pouze ochranné pásmo plynovodu, které činí :

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

Spoje

Stávající kabelová místní telefonní síť je realizovaná jako venkovní. Je dostatečně kapacitní pro pokrytí stávajících požadavků na zavedení telefonů. K jednotlivým objektům bude rozšíření stávající sítě provedeno jako kabelové uložené v zemi.

Televizní a rozhlasový signál veřejnoprávních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Další telekomunikační možnosti nabízí také síť GSM (mobilní telefony), které se dynamicky rozvíjí.

Připojení rozvojových ploch nevyžaduje vymezení nových ploch ani opatření v územním plánu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Lokalita č. 6 + č. 1.4 včetně místní komunikace MK2 bude řešena územní studií, v jejímž rámci budou vymezena i veřejná prostranství.

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Lokalita č. 1.2 - malá dřevěná rozhledna, odpočinkové místo na cyklistické trase, včetně malého parkoviště. Lokální biokoridor „f“ upraven tak, aby nekolidoval s výše uvedeným záměrem.

LIKVIDACE ODPADŮ

Je řešena v platné územně plánovací dokumentaci platného územního plánu obce.

CIVILNÍ OBRANA

Změna ÚPO nevyvolává nové požadavky civilní ochrany, zajištění požární vody apod. - řeší již platná územně plánovací dokumentace.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Lokalita č. 1.1

- IV. zóna CHKO ČS
- v SV části pozemku zástavba vyloučena z důvodu průchodu LBK „f“
- ochranné pásmo vodních zdrojů - v současné době již mimo provoz

Lokalita č. 1.2

- IV. zóna CHKO ČS
- ochranné pásmo vodních zdrojů - v současné době již mimo provoz

Lokalita č. 1.4

- IV. zóna CHKO ČS
- sesuvné území
- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo kanalizačních stok
- ochranné pásmo STL plynovodu

3. f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚPO vymezuje plochu přestavby OV1 uvnitř zastavěného území. Návrhem nového způsobu využití zdevastovaného a nevyužívaného areálu bývalé zemědělské výroby účelně využívá zastavěné území bez nároku na zábory nezastavěného území.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)

4. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na Litoměřice, méně již na sousední obce Hlinnou a Kamýk. Změna č. 1 ÚPO nemá vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací.

4. b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 územního plánu obce splňuje požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání následujícím způsobem:

- **a) Vymezení řešeného území**

Změna č. 1 územního plánu obce se pořizuje pro část správního území obce Miřejovice s jediným katastrálním územím - Miřejovice.

- **b) Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů**

Změna č. 1 územního plánu obce splňuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ze ZÚR Ústeckého kraje i z nutnosti koordinace širších vztahů v území (viz předchozí kapitola odůvodnění).

- **c) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP**

Řešeného území se týkají zejména tyto limity území:

- IV. zóna CHKO České středohoří
- ochranné pásmo vodního zdroje - mimo provoz
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- místní (lokální) biokoridor
- místní vodovod
- plynovod
- sesuvné území

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP byly respektovány. Lokální biokoridor „f“ týkající se lokalit č. 1.1, a 1.2 byl ve změně upraven, ochranné pásmo radioreléové trasy se řešeného území netýká. Horní část obce je v ochranném pásmu vodního zdroje, který je v současné době již mimo provoz.

- **d) Požadavky na rozvoj území obce**

V souladu se zadáním změna územního plánu obce vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanskou vybavenost, stanoví koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce, a tak vytváří předpoklady a podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce.

- **e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Stanovená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny splňuje požadavky na rozvoj obce, zároveň vyhovuje požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny a respektuje hodnotné prvky stávající zástavby. Pro lokality č. 6 + č. 1.4 je navrženo zpracování územní studie, která detailně prověří využití těchto ploch s ohledem na hodnoty a limity civilizační a přírodní.

- **f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je v souladu s požadavky stanovenými v zadání. Řeší napojení některých původně navržených (v ÚPO) a změnou navrhovaných ploch. Rozvoj sítě veřejné technické infrastruktury obce (vodovod, kanalizace, elektrická energie, plyn) řeší v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému rozvoji.

Změna územního plánu obce navrhuje plochu občanské vybavenosti - O.1 a řeší ji samostatně vymezenou plochou s regulativy přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

- **g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Změna územního plánu obce vytváří podmínky pro zachování a ochranu historických (kulturních a civilizačních) a přírodních hodnot v území. Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny je navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území.

Jsou zvláště respektovány IV. zóna CHKO České středohoří, OP vodního zdroje, lokální biokoridor „f“.

- **h) Požadavky na VPS, VPO a asanace**

Ve změně územního plánu obce jsou VPS vymezeny v rozsahu nezbytném pro uskutečnění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o napojení dopravní a technické infrastruktury lokalit č. 6 + č. 1.4.

- **i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory)**

Ve změně územního plánu obce jsou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- **j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Všechny střety zájmů v území (zejména střet zájmů mezi požadavky na vymezení zastavitelných ploch a zájmů ochrany přírody a krajiny) byly v průběhu zpracování a projednání změny územního plánu obce vyřešeny. Změna č. 1 územního plánu obce je výsledkem kompromisu obou zájmů a zajišťuje jejich vzájemnou vyváženost.

- **k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Politika územního rozvoje ČR 2008 vymezila Rozvojovou osu „OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)“ pro území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090. Obec Mířejovice se nachází v tomto rozvojovém území. Vytváření nových zastavitelných ploch v blízkosti dálničního přivaděče je v souladu s východisky rozvojových oblastí tohoto republikového dokumentu. Lokality č. 1.1, 1.2 a 1.4 jsou řádně prověřeny a na základě prověření navrženy včetně příslušných podmínek - plošných a prostorových regulativů vycházejících z limitů a hodnot území a požadavků dotčených orgánů.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu „OS2 Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden)“, které podporuje pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřuje a zpřesňuje řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Všechny plochy jsou řádně prověřeny a na základě prověření navrženy včetně příslušných podmínek - plošných a prostorových regulativů vycházejících z limitů a hodnot území a požadavků dotčených orgánů. Pro lokalitu č. 1.4 + č. 6 je navrženo zpracování územní studie.

- **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Ve změně je navrženo zpracování územní studie lokality č. 1.4 + č. 6 (z ÚPO Mířejovice) s lhůtou do konce roku 2016.

- **m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovené regulačním plánem**

Nejsou stanoveny.

- **n) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území**

V souladu s touto kapitolou zadání není pro změnu územního plánu obce vypracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí, ani na území Natura 2000, tedy ani na udržitelný rozvoj území.

- **o) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**

Není stanoven (po novele stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 se koncept již nezpracovává; zadání změny územního plánu obce bylo vypracováno ještě před novelou stavebního zákona, proto byla tato kapitola součástí zadání změny č. 1 územního plánu obce).

- **p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 územního plánu obce je zpracován podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu měněných částí územního plánu obce, splňuje požadavky na obsah stanovené v § 53 odst. 4 a 5 a v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a je vyhotoven v požadovaných počtech výtisků.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace obsahuje jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V průběhu prací na návrhu změny č. 1 územního plánu obce a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 1 územního plánu obce v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

4. c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Ve změně č. 1 ÚPO Miřejovice nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

4. d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

(dle zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příl. č. 3 k vyhlášce 13/1994 Sb., o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011)

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

- 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň
- 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň
- 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě
- 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

9. PODKLADY

• 1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

celková výměra rozvojových ploch	0,5699 ha
uvnitř ZÚ (nepodléhají vyhodnocení):	0,0682 ha
vně ZÚ (podléhají vyhodnocení):	0,5017 ha
výměra ZPF v plochách podléhajících vyhodnocení	0,5017 ha
ZPF uvnitř ZÚ:	0,0 ha
ZPF vně ZÚ:	0,5017 ha
výměra půd I. tř. ochrany	0,0 ha
výměra půd II. tř. ochrany	0,0 ha
výměra záboru PUPFL	0,0 ha

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 0,5699 ha. Tato plocha zahrnuje zemědělské pozemky ležící vně nebo uvnitř zastavěného území. Zemědělské pozemky určené pro bydlení, ležící uvnitř zastavěného území, dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP červen 2011, nepodléhají vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí

K rozvoji obce je navrhován zábor ZPF podléhající vyhodnocení o výměře 0,5017 ha. Tento zábor ZPF v celém rozsahu leží vně ZÚ.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je provedeno dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, červen 2011. V souladu s odst. 2 výše uvedeného Metodického doporučení:

- v zastavěných částech území se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m²
- plochy pro bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují

Plocha 1.4 - bydlení venkovské, zasahuje výměrou 0,0682 do zastavěného území. Tato výměra není do vyhodnocení zahrnuta.

Při akceptování uvedených Zásad řešení záboru ZPF nejsou uvnitř zastavěného území navrhovány žádné rozvojové plochy, které by podléhaly vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka zpracovaná dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalé travní porosty	IV.	V.	
1.1	Plochy bydlení	0,2935	0,2935	0	0,2935	0	0
1.4.	Plochy bydlení	0,1671	0	0,1671	0	0,1671	0
Plochy bydlení celkem:		0,4606	0,2935	0,1671	0,2935	0,1671	0
1.2	Plochy občanského vybavení	0,0411	0	0,0411	0	0,0411	0
Plochy občanského vybavení celkem:		0,0411	0	0,0411	0	0,0411	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5017	0,2935	0,2082	0,2935	0,2082	0

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K zástavbě je navrhována orná půda a trvalý travní porost.

Kultura	Celkový zábor /ha/	Uvnitř ZÚ /ha/	Vně ZÚ /ha/
Orná půda	0,2935	0	0,2935
TTP	0,2082	0	0,2082
CELKEM	0,5017	0	0,5017
Les	0	0	0

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF

K. ú. Mířejovice není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany:

11914/IV.

11944/V.

12044/V.

Lokalizaci hranic BPEJ a tříd ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

Rozvojové plochy neleží na chráněných půdách.

• 2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V prostoru rozvojových ploch nebyly prováděny zúrodňovací investice.

- **3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

Na rozvojových plochách se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa apod.), sloužící zemědělské výrobě.

- **4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO**

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

Navržené rozvojové plochy nemají vliv na chráněná území a neovlivňují ekologickou stabilitu.

Pro rozvojovou plochu 1.1 došlo k mírné korekci hranic prvku ÚSES místního významu.

- **5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ**

Hranice katastrálních území jsou vyznačeny v grafické části.

Územní obvody nejsou vymezeny.

- **6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Legenda:
1.1	Plochy bydlení	0,2935	0,2935	Bydlení individuální, venkovské, v SV části lokality bez možnosti výstavby – průchod LBK f., podléhá vyhodnocení
1.4.	Plochy bydlení	0,2353	0,1671	Bydlení individuální, venkovské, Výměrou 0,0682 ha zasahuje do zastavěného území a nepodléhá vyhodnocení, výměrou 0,1671 ha leží vně ZÚ a podléhá vyhodnocení
1.2	Plochy občanského vybavení	0,0411	0,0411	Rozhledna z přírodního materiálu, podléhá vyhodnocení
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5699	0,5017	

Část rozvojové plochy č. 1.4 (výměry 0,0682 ha) leží uvnitř zastavěného území a nepodléhá vyhodnocení. Tato část rozvojové plochy nebude mít na zemědělský potenciál území žádný vliv.

Plochy umístěné vně ZÚ leží v plném rozsahu (0,5017 ha) na pozemcích ZPF nízkých tříd ochrany. Tento zábor nepředstavuje újmu na produkčním potenciálu území.

SHRNUTÍ:

- Rozvojové plochy neleží na chráněných půdách.
- Zábor nepředstavuje újmu na produkčním potenciálu území.
- Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny.

- **7. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA**

Hranice ZÚ je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem soukromých a právnických osob.

• 8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav, a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Změna územního plánu obce předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování splavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb., o pozemkových úpravách, je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

• 9. PODKLADY

Změna č. 1 ÚPO Mějeovice - v rozpracovanosti 10/2012.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel neobdržel žádné námitky.

6) Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Miřejovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu, v platném znění, opravný prostředek.

Zdeňka Vodolanová

.....

místostarosta obce

Milan Novák

.....

starosta obce

Změna č. 1 územního plánu obce Miřejovice bude uložena na stavebním úřadu Městského úřadu Litoměřice, na úřadu územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.