

MICHALOVICE

územní plán | odůvodnění
dokumentace pro veřejné projednání



leden 2020

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

AKCE	Územní plán Michalovice
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Litoměřice úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) - ÚSES
DATUM	leden 2020

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
- 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 | 23
- c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 27
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 28

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 29

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 29
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 29
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 29
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 29
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 29
 - a. Vymezení zastavěného území | 29
 - b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 29
 - c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 30
 - d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek po jejich využití | 34
 - e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 37
 - f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 44
 - 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 | 45
 - h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 48
 - i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 49
 - j. Limity využití území | 49
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 49

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 52

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 52
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 52
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 56
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 59
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 59

B4. Náležitosti podle správního řádu - odůvodnění pořizovatele | strana 63

- a) postup pořízení územního plánu | 63
- b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 63
- c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 74

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres (1 : 5 000)
- **B2** | Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

Seznam použitých zkratk:

- BP** / bezpečnostní pásmo plynovodu
- ČOV** / čistírna odpadních vod
- ČS** / České středohoří
- EO** / ekvivalentní obyvatelé (kapacita ČOV)
- EVL** / evropsky významná lokalita
- CHKO** / Chráněná krajinná oblast
- KC** / krajinný celek
- KES** / koeficient ekologické stability
- KPÚ** / komplexní pozemkové úpravy
- KÚ nebo k. ú.** / katastrální území
- LBC** / lokální (místní) biocentrum
- LBK** / lokální (místní) biokoridor
- NRBK** / nadregionální biokoridor
- OP** / ochranné pásmo
- ORP** / obec s rozšířenou působností
- PRVKÚK** / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- PUPFL** / pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PÚR ČR** / Politika územního rozvoje České republiky
- STL** / středotlaký plynovod
- TS** / transformovna, trafostanice (elektrická stanice)
- ÚAP** / územně analytické podklady
- ÚP** / územní plán
- ÚPD** / územně plánovací dokumentace
- ÚPO** / územní plán obce (původní územní plán zpracovaný před 1. 1. 2007)
- ÚSES** / územní systém ekologické stability
- VDJ** / vodojem
- VKP** / významný krajinný prvek
- VPO** / veřejně prospěšné opatření
- VPS** / veřejně prospěšná stavba
- VTL** / vysokotlaký plynovod
- VN, VVN** / vysoké napětí, velmi vysoké napětí (elektrické vedení)
- ZPF** / zemědělský půdní fond
- ZÚR (ÚK)** / Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3)

Z PÚR ČR se uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot přírodních, civilizačních a kulturních je zakotvena v návrhu územního plánu ve výrokové části – viz zejm. kapitoly b) a c) a příslušné části odůvodnění. Tam je formulována i rozvojová a urbanistická koncepce, zohledňující vyvážený rozvoj území ve všech třech pilířích. Územní plán zachovává a respektuje ráz urbanistické struktury území i okolní krajiny, jenž je jedinečný a je dán terénní konfigurací, v níž se obec nachází. Návrh neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem do urbanistické a krajinné struktury. Navrhovaný rozvoj je velice umírněný. Hodnoty krajiny jsou doplněny návrhem systému ekologické stability.

Venkovské krajině obklopující sídlo Michalovice nehrozí úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je využívána jak hospodářsky (velký akcent na vinařství), tak i rekreačně (turistika a cykloturistika).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor Michalovic, resp. zemědělský půdní fond, má specifikum ve vyrovnaném podílu orné půdy a vinic a v nulovém podílu ploch lesa. Tento fond je návrhem ÚP stabilizován a zasahuje se do něj jen málo – zábory pro zastavitelné plochy nejsou velké. Ekologické funkce v krajině jsou podpořeny návrhem systému ekologické stability. Ani tyto prvky ÚSES nepředstavují velké zásahy do půdy významné pro primární sektor, neboť jsou stabilizovány v katastru nemovitostí prostřednictvím KPÚ, případně využívají části krajiny s malým dopadem do hospodaření.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura Michalovic je poměrně kompaktní, s výjimkou samostatné lokality Třídolí. Ani z tohoto rozložení, ani z vymezení zastavitelných ploch (navazují bezprostředně na zastavěné území) se nepředpokládá vznik sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu dokumentem uplatňujícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny na něm existující funkce, a to za účasti obyvatel území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita cílů na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam se patrně požadavek koordinace uplatní výrazněji než v rámci ÚPD jedné malé obce. Rozsah návrhu nezakládá důvody ke složitějšímu posuzování a koordinování navržených záměrů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Michalovice, jako malá obec, ovšem v dobrém kontaktu s velkým městem, není územím vhodným pro odstraňování důsledků hospodářských změn, resp. pro lokalizaci zastavitelných ploch nesoucích potenciál pracovních příležitostí. Ty jsou lépe umístitelné ve větších městech. Zde se pracovní příležitosti odehrávají především v priméru (vinice, orná půda).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán do sídelní struktury nezasahuje. Michalovice mají těsný vztah k Litoměřicím, nicméně neobsahují ve svém návrhu žádný prvek, který by významně posiloval toto partnerství.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Tematika opuštěných areálů a ploch se Michalovic netýká. Na jejich území se žádný nenachází.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu

krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V územním plánu se nevyskytují takové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny nebo nerespektovaly zájmy ochrany přírody. Pozitivním zásahem do krajiny je návrh ÚSES. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V území se nevyskytuje ani nenavrhuje prvek dopravní či technické infrastruktury, který by působil jako bariéra prostupnosti krajiny. Stejně tak se nenavrhuje zástavba, která by vedla ke srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zastavitelné plochy se navrhují v poměrně středním rozsahu. Rozhodně nebrání využívání krajiny a veřejně přístupné zeleně pro krátkodobou rekreaci. Nejde však o oblast krajiny negativně poznamenané lidskou činností, proto se tato priorita Michalovic příliš netýká.

(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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Michalovice leží v atraktivní krajině Českého středohoří, vysoko nad údolím Labe. Z hlediska cestovního ruchu je aktuální turistika a cykloturistika, i když v obci samotné cílové body pro ni neleží. Velkým potenciálem mohou být aktivity s vazbou na vinařství.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán nemá potřebu zlepšovat dostupnost území a v krajině nevymezuje žádný prvek infrastruktury, který by vedl k fragmentaci území. Takový prvek tu ani situován není, aby bylo potřeba s ohledem na něj vymezovat zastavitelné plochy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Území obce je přiměřeně dobře napojeno na nadřazenou dopravní síť pozemních komunikací. Územní plán do ní žádné zásahy nenavrhuje. Předmětné silnice III. třídy, procházející obcí, mají velmi nízké zatížení, které nevyžaduje žádná opatření proti hluku atp. Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce se nenachází ani neumísťuje žádný areál, který by vedl ke zhoršování imisních poměrů. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu nejsou v kontaktu s průmyslovými ani zemědělskými areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Obcí neprotéká žádná vodoteč, není zde tedy vyhlášeno žádné záplavové území. Přesto jsou zde místa, kde za velkých dešťů dochází k poškození zastavěného území, resp. by jim byly vystaveny zastavitelné plochy. Problematiku řešil jak předchozí územní plán, tak navazují komplexní pozemkové úpravy. Plochy pro realizaci zařízení eliminujících dopady velkých dešťů, splachů s polí atd. vymezily i do katastru nemovitostí. Týká se to zastavitelných ploch č. 1 a 2.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území Michalovic se neumisťuje veřejná infrastruktura významná pro širší sídelní strukturu. Stejně tak nejsou Michalovice zapojeny do zde definované výkonné sítě dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové způsoby využití ploch, které umožní plnit zde zmíněné úkoly, a to i s ohledem na dlouhodobé souvislosti. Veřejná infrastruktura je důležitým prvkem řešeným v územním plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Tato priorita cílí na širší území, větší města apod. Dopravní vazby v rámci Michalovic jsou jednoduché, územním plánem stabilizované. Doprovodná zeleň je žádoucí, územní plán výsadbu nijak neomezuje.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Michalovice jsou dobře napojeny na několik médií – vodovod, plyn, elektrická energie. Pokud jde o akcentované napojení na dodávku vody, pak ji zajišťuje oblastní vodovod. Problémem není ani čištění odpadních vod, neboť obec disponuje centrální čistírnou odpadních vod, která vbrzku projde rekonstrukcí.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nepředpokládá, resp. nenavrhují se samostatné plochy výroby pro tento účel. Individuální využití (střechy budov) je patrně možné, pokud tím nebude narušen krajinný ráz, dálkové výhledy, vnímání horizontů apod.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Problematika znevýhodněných městských částí se Michalovic netýká.

Michalovice také leží v rozvojové ose OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden). Spadají do ní obce, které jednak neleží v žádné rozvojové oblasti, jednak mají výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a na železniční trať č. 090. Ani k jedné z těchto dopravních tras nemají Michalovice bezprostřední vazbu. Stejně tak se obce netýká ani jeden ze dvou v PÚR stanovených úkolů: a) protipovodňová ochrana v údolí Labe, b) řešení negativních dopadů velkoplošné těžby. Nicméně jde o úkoly pro Ústecký kraj, které jsou rozpracovány v ZÚR ÚK (viz dále).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění po 1. a 3. aktualizaci, je zajištěn následovně:

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato základní priorita je reakcí na první cíl územního plánování, uvedený v § 18 stavebního zákona. Cíle a úkoly územního plánování jsou komentovány dále v kapitole b).

Michalovice usilují o vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Pilíř životního prostředí je souborem hodnot, které výrazně formují územní podmínky obce (CHKO, lokalita NATURA 2000, předpoklady pro realizaci ÚSES atd.). V rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP byl pilíř hodnocen pozitivně. Kladné hodnocení také získal pilíř sociální soudržnosti, pro jehož další rozvoj mají Michalovice dobré předpoklady (rozvoj bydlení, rozvoj občanské vybavenosti, dobrá situace v dopravní i technické infrastruktuře atd.). Pouze hospodářský pilíř byl ohodnocen negativně s formulací slabé stránky, spočívající v malém počtu zastavitelných ploch pro výrobu. Jasně řečeno tu žádné plochy pro výrobu navrhovány nejsou, což je vzhledem k podmínkám obce (krajinné hodnoty, prostorové a terénní limity, blízkost velkého města) pochopitelné. Hospodářské aktivity se proto soustřeďují do priméru (zejm. vinařství) a drobného podnikání v rámci obytné zástavby.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území Michalovic se nenavrhují žádné činnosti (tedy plochy pro ně), které by přesahovaly meze únosnosti území a způsobovaly jeho poškození nebo zamezovaly využití budoucímu.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

V ÚAP je pilíř životního prostředí obce Michalovice hodnocen pozitivně. Nelze v územních podmínkách Michalovic dosáhnout markantně viditelného zlepšení životního prostředí. Stávající podmínky životního prostředí vytvářejí dobré předpoklady pro další rozvoj obce, pro ostatní cíle zajištění udržitelného rozvoje.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Priorita se více týká jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají, a netýká se bezprostředně zdejší oblasti.

(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).

Územní plán maximálně směřuje k ochraně přírodních hodnot území začleněného do CHKO. Dotčený orgán ochrany přírody významně koriguje rozvojové potenciály, a to právě ve prospěch hodnot přírody a krajiny. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se území Michalovic netýká.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

V Michalovicích se nenachází žádný významný zdroj znečištění. Území také není zasaženo nadměrným hlukem z dopravy. Územní plán problematiku neřeší.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje nejspíše směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření kraje na těžbu uhlí a na následně navazující výrobu energií, na těžký průmysl apod. To se Michalovic netýká.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Michalovice leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, prioritou se obce netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území Michalovic neprobíhá žádná těžba a nejsou zde situována evidovaná ložiska nerostných surovin.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Na území Michalovic se nenachází žádná málo využívaná plocha (typu brownfield).

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Zastavitelné plochy pro ekonomické aktivity územní plán nevymezuje.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území obce netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Obec má stabilizované zemědělské území, ze dvou pětín jde o ornou půdu a stejný podíl zaujímají vinice. Zábory půdy jsou minimální a také nedochází ke fragmentaci zemědělských území. ÚSES je přirozenou součástí návrhu. Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě

hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Michalovice jsou začleněny do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1. Jejimi nosnými tématy jsou rozvoj nadmístní dopravy, průmyslové výroby a intenzivního zemědělství. V obci se však málo projevují. Splnění úkolů vyplývajících ze zařazení obce do rozvojové oblasti je komentováno dále u příslušné kapitoly ZÚR ÚK.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Michalovice jsou součástí rozvojové osy OS2. Splnění úkolů vyplývajících ze zařazení obce do rozvojové osy je komentováno dále u příslušné kapitoly ZÚR.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Michalovice nejsou součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný především v ÚAP na krajské úrovni. Michalovice neleží v problémové části kraje, a tak je pro tuto oblast monitoring těchto problémů nejspíše bezpředmětný. V Michalovicích nezakládají územní podmínky předpoklad pro vznik prostorové sociální segregace. Sociální soudržnost není žádným záměrem v ÚP ohrožována.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita řeší prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádný z nich není situován na území Michalovic.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je dobrá, v blízkém dosahu jsou kapacitní pozemní komunikace i železniční tratě. V územním plánu se v tomto směru nenavrhují žádná opatření.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Priorita se Michalovic netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Priorita se Michalovic netýká.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Michalovic netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Priorita se Michalovic netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Michalovic netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Michalovic netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktivodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Přes území obce prochází elektrické dvojvedení VVN 110 kV a trasa VTL plynovodu. Oba tyto prvky nadmístní technické infrastruktury jsou stabilizované a jako limity využití území jsou zakresleny v koordináčním výkresu. Nové trasy obdobného významu se nenavrhují.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Michalovic netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu celorepublikové priority č. 31, kde už bylo konstatováno, že výroba z obnovitelných zdrojů se na území obce nenavrhuje (v samostatných plochách výroby), ale individuální využití střech je možné. Výstavba větrných elektráren se na území Michalovic nenavrhuje.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Priorita se Michalovic netýká.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Čištění odpadních vod je pro Michalovice problematikou mimořádné důležitosti. Obec disponuje centrální čističkou, která ovšem je situována na území sousedního Malíče. Aktuálně se připravuje velice potřebná rekonstrukce (více v kapitole o technické infrastruktuře). Územní podmínky pro to vytváří ÚP Malíče.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Michalovice jsou napojeny na potřebné služby spojové a telekomunikační. V případě potřeby jejich rozvoje to územní plán umožňuje prakticky ve všech funkčních plochách. Samostatné plochy technické infrastruktury pro tyto funkce se nenavrhují.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Územní plán je v souladu s těmito kroky (viz i dále). Územní plán neobsahuje žádný návrh dopravní ani technické infrastruktury, který by ohrožoval hodnoty krajiny, fragmentoval ji apod.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18 a o úkol především pro krajskou dokumentaci. Územní plán Michalovic nedokáže formovat uspořádání sídelní soustavy. Nicméně podporuje její svébytnost, zachovává prostorovou oddělenost sídel.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Michalovic, které neleží v příhraničním prostoru, netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Michalovic netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území Michalovic se neplánuje žádný významný projekt v oblasti cestovního ruchu a rekreace, jen aktivity odpovídající velikosti obce.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Přes území Michalovic prochází jedna značená cyklotrasa č. 3058, která využívá stávající silniční a cestní síť. Tento prvek dopravní infrastruktury má širší návaznosti, je zapojen do celistvé sítě cyklotras.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Bezprostředněji je tento strategický cíl ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji, natož na úrovni jedné malé obce. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje flexibilní využití ploch (např. podnikání v rodinných domech), tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní a pro rozvoj obce přínosné a třeba v nějaké garáži vznikne i nový Microsoft.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Michalovice nenáleží mezi obce, charakterizované v této prioritě. Velkým pozitivem Michalovic je jejich výborná vazba na velké sousední město.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Jmenované hodnoty našly své vyjádření především vyhlášením CHKO, jehož jsou i Michalovice součástí, a také vymezením evropsky významné lokality Natura 2000, která svou částí na území obce zasahuje. Dalším velmi významným a charakteristickým znakem území jsou vinice, které představují 40 % rozlohy obce. Zejména tyto, ale i další hodnoty jsou územně plánovací dokumentací respektovány.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Územní plán stabilizuje veřejná prostranství, tak aby byl zajištěn řádný přístup k nemovitostem. Úprava domů v závislosti na věku majitelů je v jejich rukách, územní plán do toho nezasahuje. Občanské vybavení obce je limitované velikostí obce, nicméně poskytuje dostatečnou škálu možností pro využití všemi věkovými kategoriemi obyvatel.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má významnou kontinuitu: navazuje na předchozí ÚPD, z něhož se mnohé záměry přebírají a jsou tedy dlouhodobě v povědomí obyvatel. Nové záměry, které ÚP obsahuje, pak jednoznačně pocházejí z požadavků majitelů pozemků a obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do konkrétních požadavků. Přesto má obec prostory, kde požadavky, vyskytnou-li se, mohou být realizovány.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Přes území obce procházejí nadřazená vedení technické infrastruktury (plynovod, elektřina), u nichž lze na případné havarijní situace reagovat jen respektováním ochranných pásem. Z kategorie katastrof přírodních mohou hrozit zejména přívalové deště. Týká se to zejména severních partií zastavěného území, které jsou v kontaktu se svažitémi poli. Situaci těchto konkrétních lokalit řešily komplexní pozemkové úpravy vymezením pásu zeleně zahrnujících protipovodňová opatření. Ta by měla být realizována v zájmu ochrany zastavitelných ploch i zastavěného území.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Obcí neprotéká žádná vodoteč, není zde stanoveno žádné záplavové území.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu.

2/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).*

ZÚR ÚK v podkapitole 2.2 vymezují rozvojové oblasti nadmístního významu. Michalovice jsou začleněny do rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB1 – Litoměřicko**, Lovosicko, Roudnicko. Oblast byla vymezena v rámci rozvojové osy OS2, která má vztah jednak ke středu Čech a Praze, jednak k městům Teplice a Ústí nad Labem. Také zde probíhá řada významných aktivit: doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin. A na území se vyskytuje i řada významných záměrů, např. dopravních.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(2) Věnovat pozornost programům revitalizace MPR Terezín.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

(4) Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi.

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín-Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.

(6) Vzhledem ke stávajícím územním limitům, k potenciálním územním střetům, hrozbě devastačních účinků těžby pro území, nepřipouštět v rozvojové oblasti zahájení nové otvírky těžby surovin s důsledky nadmístního významu, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Otvírka nového ložiska nerostných surovin je vždy podmíněna komplexním posouzením místní situace, v prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. Stávající těžná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. U využívaných ložisek nerostu je nezbytné provádět těžbu a dotěžení hospodárným způsobem, v souladu s platnými právními předpisy.

(7) Podporovat rozvojový program letiště s mezinárodním statutem v Roudnici nad Labem.

(8) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Přštany a sportovní kanál Račice.

(9) Řešit územní souvislosti výhledového záměru na vedení vysokorychlostní železniční trati (VRT), v koordinaci s dálnicí D8, ve vztahu k NKP Říp.

Z těchto jmenovaných úkolů se Michalovic týkají jen dva úkoly. Úkol č. 1: Obec už má platný územní plán a v souladu s vývojem legislativy je pořizován nový. Úkol č. 5: Přírodní a kulturní hodnoty jsou nosným tématem územního plánu, který rezignuje na velké rozvojové ambice, plynoucí z atraktivního přírodního rámce Českého středohoří, a to právě v zájmu uchování hodnot urbanistických a přírodních.

V podkapitole 2.3 ÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových os republikového významu. Týká se to i osy **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**, v níž řešená obec leží. V ZÚR ÚK jsou zpřesněny úkoly pro územní plánování a usměrňování územního rozvoje:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(2) Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).

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

Ze jmenovaných úkolů se Michalovic týkají jen úkoly č. 1 a č. 9, které jsou prakticky totožné s úkoly plynoucími ze zařazení do rozvojové oblasti NOB1 (viz výše). Pořízením tohoto ÚP se plní úkol 1 a ochrana hodnot, vyplývající z úkolu 9, je základním předmětem řešení návrhu ÚP a jako taková byla už odůvodněna na mnoha místech.

3/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.

Obec Michalovice není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

Z této kapitoly se Michalovic týká jen podkapitola 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.

V ZÚR ÚK se vymezuje nadregionální biokoridor NRBK K 13 Vědlice – Oblík, Raná (původní společenstvo T = teplomilné doubravní), který prochází územím obce a v tomto úseku je biokoridor dosud nefunkční, tedy určen k založení. Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory stanovují ZÚR ÚK deset úkolů. Z nich se Michalovic týkají jen úkoly 1–6, úkoly 7–10 se týkají území s ložisky nerostných surovin. Splnění úkolů je podrobně komentováno v oddílu B2, v kapitole e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení v části věnované koncepci uspořádání krajiny (str. 37 a dále).

5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

V kapitole jsou jednak definovány příslušné hodnoty, jednak specifikováno 31 úkolů k jejich zachování. Obec Michalovic se netýká všechny.

Přírodní hodnoty území kraje: z těch, jmenovaných v ZÚR, se na území Michalovic nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří (v němž leží celá obec) a evropsky významnou lokalitu Bílé stráně u Litoměřic (která na území obce zasahuje jen svou menší částí) a o prvky systému ekologické stability. Je tedy nutno plnit následující úkoly:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Přírodní hodnoty a krajinné prostředí mají v územním plánu prvořadý význam, ten se projevuje např. ve velmi skromném rozsahu zastavitelných ploch, v prostorové regulaci atd. Územní plán nenavrhuje žádnou aktivitu (ani z hlediska funkce, ani plošného rozsahu), která by měla významný dopad, ve smyslu poškození, na tyto hodnoty.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Obec Michalovice celá leží v území se stanovenou ochranou přírody a krajiny, tedy v CHKO České středohoří.

(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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Návrh prvků ÚSES je součástí územního plánu. Jejich prostorové vymezení a trasování je takové, aby nebylo v konfliktu s žádnými aktivitami, které by mohly hrozit snížením ekologické stability příslušných prvků. Ostatně mnoho z prvků ÚSES bylo vymezeno v KPÚ a promítnuto i do katastru nemovitostí. Zpracování projektu ÚSES není záležitostí řešenou územním plánem.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její

zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Územní plán maximálně omezuje zábory zemědělských půd a ctí všechna specifika zemědělských ploch (zde například velký podíl vinic). Není zde navrhován žádný prvek, který by vedl k další fragmentaci krajiny. Plochy pro pěstování biomasy nebo rychle rostoucích dřevin se nevymezují (CHKO).

Civilizační hodnoty území kraje: především jsou v ZÚR jmenovány hodnoty sídelní soustavy jako takové, včetně jejího hierarchického uspořádání. Dalšími významnými hodnotami jsou nadřazené sítě a produkto-vody – zde jde především o elektrické vedení VVN 110 kV, VTL plynovod, systém zásobování pitnou vodou a silniční síť. Všechny jmenované hodnoty jsou zároveň limity rozvoje území (ochranná pásma) v území a jsou zachyceny v koordinačním výkresu. Žádný z konkrétních úkolů specifikovaných v ZÚR se Michalovic netýká.

Kulturní hodnoty území kraje: ze jmenovaných hodnot se na území Michalovic nachází pouze hodnoty spojené s terénním profilem – krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu. Obec se týká úkol č. 27 zaměřený na hodnoty kulturní krajiny.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Územní plán respektuje a chrání jmenované hodnoty. Zastavitelné plochy se nevymezují na horizontech, v pohledových osách atd., tyto kompoziční hodnoty krajiny jsou chráněny. Veduta sídla nebude negativně ovlivněna.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* jsou Michalovice začleněny do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Jde o krajinu výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,

⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené 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),

Hodnoty krajinného celku jsou prakticky zakonzervovány, nové zastavitelné plochy těsně přiléhají k zastavěnému území a nejsou v krajině faktorem, který by snižoval její hodnoty.

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

Územní plán vytváří podmínky pro hospodaření na zemědělské půdě, ale nemá nástroje na ovlivnění způsobu tohoto hospodaření (dáno osevními postupy). Plochy lesa se na území obce nenacházejí. Významným jevem území obce jsou vinice, zabírající významný podíl celkové rozlohy. V tomto případě jde spíše o intenzivní hospodaření, ale ve formě, která zasluhuje péči a ochranu jako typický fenomén, tvořící hodnoty krajinného rázu a typické charakteristiky obce.

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,

Pracovní aktivity vůbec a možnosti vázané na oblast cestovního ruchu a turistiky jsou poměrně limitované, není to oblast vyžadující masivní rozvoj, přesto lze považovat obyvatelstvo obce za stabilizované.

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),

Žádná těžba se na území obce nechystá.

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.

Korektorem všech těchto záměrů je především orgán ochrany přírody, který také některé záměry už v požadavcích uplatněných při projednání zadání vyloučil.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Labská vodní cesta se obce bezprostředně netýká.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují na území Michalovic jako VPO navrhovaný nadregionální biokoridor, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

- NRBK K 13 Vědlice – Oblík, Raná

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Skladebné prvky ÚSES převzaté ze ZÚR jsou v územním plánu zpřesněny – viz odůvodnění koncepce řešení ÚP. Jsou vymezeny tak, aby nekolidovaly se zástavbou ani plochami zastavitelnými, aby byla chráněna jejich primární funkce v parametrech daných metodikou ÚSES.

Kapitola 8: ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Koordinace se týká jen prvku ÚSES, konkrétně NRBK K 13 k založení.

Kapitoly 9 až 13 se obce Michalovic netýkají.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Michalovic je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch a jejich podporou nezbytnou veřejnou infrastrukturou, spolu s níž se vytváří plnohodnotné podmínky rozvoje obce. Jde o dlouhodobý proces řízený nástroji územního plánování, jehož posledním výstupem byl předchozí územní plán obce a na tuto ÚPD navazuje tento nově pořizovaný ÚP.

Obec usiluje o všestranný rozvoj svého území, tedy komplexně, ve všech oblastech, ve vyváženém vztahu všech tří pilířů (v závislosti na územních podmínkách). Rozbor udržitelného rozvoje je pravidelně vyhodnocován v územně analytických podkladech. V aktualizaci ÚAP z r. 2016 jsou Michalovice pozitivně hodnocena v pilířích životního prostředí a v sociálním a negativně v pilíři hospodářském.

Životní prostředí na území obce je kvalitní, zasahuje sem lokalita Natura 2000. Vysoký je ovšem podíl produkční půdy – orné půdy a vinic –, což je zase vyváženo velkým podílem ploch ostatních, tak jak je například i pro prvky ÚSES vymezily komplexní pozemkové úpravy. Bohužel se na území obce nevyskytují lesy.

Územní podmínky pro sociální soudržnost jsou v Michalovicích také dobré. Plochy bydlení jsou stabilizované a podpořeny umírněným rozvojem v nových zastavitelných plochách. Obec disponuje občanským vybavením úměrným své velikosti a ve vynikající dostupnosti má velké město se vši potřebnou vybaveností.

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny negativně. To ale neposkytuje plný obraz, neboť na zemědělských plochách v okolí se hospodaří (orná půda zabírá 40 % rozlohy katastru a stejně tolik i vinice). Zakládat nové zastavitelné plochy pro výrobu, jak naznačují ÚAP, není v zájmu obce, ochrany přírody atd.

Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. včetně pravidelných aktualizací, a územně plánovací dokumentace, tj. předchozí i tento územní plán). Územní plán dává do souladu zájmy obecní, veřejné, a soukromé. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné (viz též předchozí cíl). Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (vyjádřenou v respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také úkolem územního plánování (viz dále) a předmětem kapitoly A.b územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f. Z návrhu ÚP vyplývá, že se vymezuje minimum zastavitelných ploch, a to v reakci na potenciál rozvoje obce a územní podmínky pro tento rozvoj. *Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování.*

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a charakter řešeného území a stanoviska CHKO a výsledné řešení je promítnuto do kapitoly f) výrokové části. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a posléze pravidelně aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. Dále byly jako podklad pro zpracování návrhu ÚP vypracovány podrobné doplňující průzkumy a rozborů. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Základní koncepce rozvoje území, včetně navazující urbanistické koncepce, je základním předmětem územního plánu. Byla už formulována předchozím územním plánem a dále ji rozvíjí plán tento. Koncepce je stanovena v kapitole b) a c) výrokové části a komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá v kapitole B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny potenciální změny v území promítnuté do územního plánu byly z těchto hledisek zváženy a ještě budou v průběhu projednání prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Mnohé záměry jsou převzaty z předchozí ÚPD, jsou tedy již jednou procesem pořízení ÚPD prověřeny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky (některé mají podrobnost regulačního plánu, které se už do tohoto ÚP pořizovaného podle legislativy před 1. 1. 2018 nepromítnou, nebo náleží až projektové dokumentaci). V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání pak zejm. u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který v principu pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu nestanovuje. Množství a rozsah zastavitelných ploch je minimální a nezákládá důvod pro určení etap. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Požadavek ochrany před přírodními katastrofami je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. Předchozí územní plán navrhl opatření proti velkým vodám od severu, čímž by se ochránily jak plochy zastavitelné, tak zastavěné území. Tato opatření rozpracovaly pozemkové komplexní úpravy a promítly je do katastru nemovitostí. Nebezpečí ekologických katastrof se nepředpokládá – v území se nevyskytují areály nebo provozovny, jež by je svým provozem mohly způsobit. Záplavové území není na území obce vyhlášeno. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Ekonomické aktivity jsou na území obce velice limitované. Jde o hospodaření v priméru (orná půda, vinice) a o drobné podnikání v plochách pro bydlení. Není zde tedy velký prostor na zvládnání náhlých hospodářských změn, resp. se bude odehrávat ve zmíněných ekonomických oblastech, ovšem bez územního dopadu – v tomto ohledu jsou flexibilnější velká okolní města s množstvím areálů výroby, služeb apod., které se spíše dokáží přizpůsobit měnícím se podmínkám. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Michalovic – ty mají sídelní strukturu stabilizovanou a jen uměřeně ji rozvíjí návrhem nových zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v cenovém krajinném rámci. Rozvoj rekreace se soustřeďuje především na každodenní volnočasové aktivity obyvatel. Obec má potenciál pro rozvoj turistického ruchu (jak pěších, tak cyklistů). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Obecně řečeno, každá ze změn v území bude mít dopad na rozpočet obce. Územní plán nenavrhuje ekonomicky nereálné záměry, přesto jsou změny v území, které mohou být pro obec náročné (např. realizace ochranných pásů zeleně, kabelizace vzdušných vedení atd.). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení územního plánu: dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Územní plán stabilizuje plochy (veřejná prostranství, sportovní vybavenost), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje plošné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro územní plán nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Záměry zahrnuté do zadání a poté územního plánu potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolaly. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen jen minimálně, a to o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnútnejší míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území. Zásah do nezastavěného území je minimalizován. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Formální stránka procesu pořizování územního plánu splňuje stavební zákon, tak také obsah územního plánu (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b). Soulad se stanovisky dotčených orgánů je pak vyhodnocen v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4, kde je také uvedeno, jaké úpravy v dokumentaci byly na základě stanovisek provedeny.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, nebylo v zadání územního plánu požadováno.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

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

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text je v bodech a. až i. členěn shodně s výrokovou částí územního plánu. Jako bod j. je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Takto je vymezeno zastavěné území Michalovic, a to k datu 8. 3. 2019. Zastavěné území

sestává ze dvou ploch hlavních (vlastní sídlo a část „třídomí“) a další tři plochy představují zařízení technické infrastruktury.

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

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce směřuje k udržitelnému rozvoji obce, tj. na základě vyhodnocení tohoto rozvoje stanovuje další směry rozvoje.

Rozbor udržitelného rozvoje je zpracován v rámci ÚAP. Kladně jsou hodnoceny pilíře životního prostředí (CHKO České středohoří, podmínky pro zemědělskou a rostlinnou výrobu s akcentem na vinohradnictví) a pilíř soudržnosti společenství obyvatel (stabilizace obyvatel s podporou rozvoje ploch pro volnočasové aktivity, rekreaci, cestovní ruch atp.). Oba tyto pilíře územní plán zohledňuje a zpracovává.

Negativně je hodnocen pilíř hospodářský, jako slabá stránka je uváděna nedostatečná tvorba pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu. Nelze však očekávat, že v obci velikosti Michalovic, a s ohledem na všechny její územní podmínky, budou navrhovány zastavitelné plochy pro výrobu. Ekonomicky aktivní obyvatelstvo bude i nadále z valné části závislé na vyjízdce za prací, což vzhledem k blízkosti Litoměřic, Lovosic a ostatně i Ústí nad Labem není žádný velký handicap. Ekonomické aktivity lze dnes provozovat prakticky v každém objektu pro bydlení, běžná je práce z domova. A samozřejmě spíše půjde o aktivity typu služeb než o výrobu. Přesně toto územní plán umožňuje a dále stabilizuje plochy vhodné pro zemědělskou produkci.

Územní plán se tedy v souladu s územními podmínkami snaží přisoudit všem třem pilířům odpovídající váhu, ochraňovat kvality, na nichž stojí, vytvářet územní podmínky pro další vyvážený rozvoj území obce.

Tato koncepce už byla formulována v předchozí ÚPD. Je jím územní plán obce z října 2005, který komplexně řešil celé území obce. Na tento dokument nový územní plán navazuje, vychází z něj a nezakládá žádný nový koncepční prvek, který by byl s původní rozvahou v rozporu. Dochází ke kontinuitě v územně plánovací činnosti.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. ve výkresu hodnot, a také v doplňujících průzkumech a rozborech, a slouží jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje obce a pro zpracování územního plánu. Ochrana hodnot je pak zohledněna ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách využití ploch (jiné nástroje ani územní plán nemá). Dalším zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje (kde jsou definovány hodnoty krajského významu), jejichž splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění. Některé z hodnot jsou coby limity uvedeny v koordinačním výkresu, textem pak v kapitole j., jež podává souhrn limitů v území, z nichž mnohé jsou současně hodnotami území.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, promítnuté do výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická koncepce, stejně jako základní koncepce rozvoje území obce, ctí návaznost územně plánovací dokumentace. To znamená, že tento územní plán navazuje na předchozí ÚPO (který by věcně dále mohl platit, kdyby to legislativa umožňovala). Téměř všechny záměry z předchozí ÚPD tento územní plán reflektuje: ty, které už byly realizovány, převádí do ploch stavových, stabilizovaných, ty, které se ještě nerealizovaly, opět navrhuje v podobě ploch návrhových, změnových. V některých plochách ovšem dochází k úpravám (například byl přehodnocen původní záměr zbudování turistické ubytovny).

Hlavní zásady urbanistické koncepce jsou uvedeny ve výrokové části v bodech:

- a) V tomto bodě se stanovuje, že stávající urbanistická struktura a její využití je vyhovující, že je možné ji stabilizovat v plochách neměněného současného stavu. Týká se to především ploch bydlení, občanské vybavenosti a technické infrastruktury.
- b) Stabilizace se týká i veřejných prostranství, jejichž systém se v souvislosti se zastavitelnými plochami i dále doplňuje.
- c) Zastavitelné plochy pro bydlení se výhradně navrhují v návaznosti na zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch je velice limitovaný územními podmínkami, a tak se využívá – tak jako už v minulosti – zástavba v tzv. druhém plánu, tedy v záhumení stávající zástavby.

Urbanistickou kompozici vyhláška definuje jako cílevědomou skladbu vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků. Územní plán navazuje na stávající strukturu dalšími rozvojovými plochami, které jsou rozmístěny ve „druhém plánu“, v tom spočívá urbanistická kompozice. I když je trochu nadsázkou hovořit o kompozici, neboť se prostě využívají disponibilní plochy, jichž je v obci velmi málo, rozvojové možnosti jsou silně limitované (terén, chráněná území přírody, trasy technické infrastruktury apod.). Navržené zastavitelné plochy jsou komentovány dále.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit klon příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese ve svém názvu zpřesňující dodatek (např. „plochy občanského vybavení – sport“, „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“). Jiné než ve vyhlášce uvedené plochy nejsou definovány. Způsob využití ploch je uveden dále v subkapitole f.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán vymezuje následujících osm zastavitelných ploch. Jejich zastavitelnost je ovšem podmíněna stávajícími známými nebo i budoucími limity ve využití území. Ty stávající jsou uvedeny u každé lokality. Asi nejvýznamnějším limitem jsou sesuvná území, v nichž leží lokality č. 1 a 8. Bude tedy třeba ověřit základní podmínky nějakým hydrogeologickým průzkumem, využitím dat z již provedených vrtů apod.

Lokalita 1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě platného ÚPO, v němž je vymezena pod označením č. 2.
- *Komentář:* Plocha vhodně navazuje na zastavěné území. Má dopravní přístup dvěma místními komunikacemi od jihu a je na řešení této plochy, jestli v jejím rámci vznikne nová místní komunikace, která tyto dvě stávající propojí. Každopádně vhodné by bylo alespoň propojení pěší, které by zajistilo přístup od nových rodinných domů k plochám vybavenosti – sportu (jinak by byla potřeba obcházet po průtahu silnice). Plocha může pojmout cca 6 rodinných domů. V rámci pozemkových úprav je severně od této lokality vymezena plocha pro realizaci protipovodňových opatření (splachy z polí za velkých dešťů).
- *Limity:* Sesuvné území, radioreléová trasa.

Lokalita 2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě platného ÚPO, v němž je vymezena pod označením č. 2.
- *Komentář:* V předchozí územně plánovací dokumentaci byla lokalita č. 2 vymezena v jednom celku. Pozemkové úpravy a následná nová katastrální mapa napříč plochou vymezily pozemek ostatní komunikace (v tomto ÚP jako plocha veřejných prostranství). Z východní části původní lokality byla ještě odebrána plocha č. 3 pro občanské vybavení. Tím je lokalita 2 určena pro výstavbu jen jednoho rodinného domu. I zde platí komentář o protipovodňových opatření jako u lokality předchozí.
- *Limity:* Sesuvné území, radioreléová trasa, trasa vodovodu vč. katodové ochrany.

Lokalita 3 (OV – plochy občanského vybavení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku obce obsaženého ve schváleném zadání územního plánu.
- *Komentář:* Plocha bezprostředně navazuje na stávající sportovní areál. Ten je se svými dvěma hřišti sice dostatečný vzhledem k velikosti obce, ale nedostává se mu volných ploch pro další venkovní aktivity. Záměrem obce je plochu využít jako veřejné prostranství, pro vznik přírodního amfiteátru s využitím svažitého terénu apod. Ve spodní části areálu by mohla být situována servisní stavba (šatny, občerstvení, sociální zařízení apod.).
- *Limity:* Sesuvné území, radioreléová trasa.

Lokalita 4 (OS – plochy občanského vybavení – sportu)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku obce obsaženého ve schváleném zadání územního plánu.
- *Komentář:* Už původní územní plán obce tuto plochu přiřazoval k plochám sportu, tehdy ale byla záměrem výstavba turistické ubytovny, od čehož se upustilo. Nicméně plocha sportu je téměř celá využita hřišti a chybí místo pro nezbytné zázemí.
- *Limity:* Sesuvné území, radioreléová trasa.

Lokalita 5 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě dosavadního ÚPO.
- *Komentář:* Územní plán obce navrhoval při celé jižní straně rozvojové lokality rodinných domů (a tedy na rozhraní zastavěného území) místní komunikaci. V reakci na územní plán KPÚ tuto komunikaci de facto vymezily, ale zůstala v kultuře orné půdy. Proto je do ÚP zahrnuta jako plocha návrhová. Komunikace zpřístupňuje lokalitu 3 a zajišťuje dostupnost sportovního areálu od západu, od nových rodinných domů. Kategorii komunikace určí projektová dokumentace v závislosti na náplni sousedních ploch (nejspíše funkční skupina D1 – obytná zóna).
- *Limity:* Sesuvné území, radioreléová trasa.

Lokalita 6 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě dosavadního ÚPO.
- *Komentář:* Územní plán obce tuto plochu vymezil jako zastavitelnou, ovšem pro jinou funkci – pro občanské vybavení, konkrétně pro výstavbu turistické ubytovny. Tento záměr není aktuální, zato rozvoj bydlení by byl v obci velmi žádoucí, neboť mnoho disponibilních ploch pro rozvoj zde není. Plochy bydlení ovšem vznik občanského vybavení také umožňují. Digitální katastrální mapa poněkud pozměnila konfiguraci předmětných pozemků, a tak tvar lokality je oproti ÚPO rozdílný a respektuje nové vymezení parcel. Plocha může pojmout 2–3 rodinné domy.
- *Limity:* Ochranné pásmo trafostanice (malá část lokality).

Lokalita 7 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku obce obsaženého ve schváleném zadání územního plánu.
- *Komentář:* Územní plán reaguje na situaci, kdy velmi atraktivní lokalita trojvrší mezi Michalovicemi a Knobloškou je vystavena náporu turistů, zejména motorizovaných, kteří vozidly jezdí až do území EVL Natura 2000. Proto se zde vymezuje plocha pro zřízení parkovacích míst (kolmé stání vůči stávající místní komunikaci) v kapacitě max. 10 míst. Povrch parkoviště je třeba řešit v přírodních materiálech (mlatový, nepravidelné kamenná dlažba s velkým podílem zatravnění apod.). V souvislosti se zřízením parkoviště je třeba uvažovat i o dalších opatřeních, která zabrání vjezdu vozidel na přírodně cenná území (nějaký vhodný druh oplocení).
- *Limity:* Ochranné pásmo trafostanice (malá část lokality).

Lokalita 8 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku majitele.
- *Komentář:* Plocha byla také zařazena do zadání, při jehož projednání se objevil požadavek CHKO na její vynětí z návrhu. Zadání obsahovalo tři požadavky majitelů, z toho dva byly skutečně urbanisticky nevhodné, umísťovaly zástavbu do pohledově exponovaných míst, narušovaly ráz krajinný i strukturu zástavby. Jiná je situace této lokality, která vyplňuje zcela poslední zastavitelnou plochu v obci, sama je pak limitována trasou vysokého napětí, a nemůže se tedy dále zvětšovat. Lokalita by mohla pojmout cca 2–3 rodinné domy. Lokalita nenarušuje stávající urbanistickou

strukturu obce. Ta se urbanisticky člení na tři odlišné části. První je pravidelná struktura rovnoběžných ulic s pestřejší konfigurací v části kolem historického centra. Druhou tvoří Třídómí, svébytná jednostranná zástavba v odloučené lokalitě. A třetí pak tvoří zástavba mezi těmito dvěma strukturami (J. Kinský ji nazývá „Horní Michalovice“), která má také jen jednostranné obestavení, přičemž druhou stranu vyplňují otevřená sportoviště. Celý tento prostor působí velmi rozvolněným dojmem, podpořeným i velkými pozemky domů na jižních stranách. Nevadilo by, kdyby do této dnešní situace přibýly další rodinné domy, které se bezproblémově zapojí do rozvolněné zástavby východní části sídla. Přístupová komunikace, která je dnes účelovou komunikací (polní cesta), bude potřebovat úpravu, aby splňovala požadavky na místní komunikaci. Návrh úpravy je v územním uveden. Toto nesouvisí s vymezováním veřejných prostranství, není např. zapotřebí vymezovat novou ulici, veřejné prostranství se tedy nevymezuje (viz metodické sdělení MMR k pozemkům veřejných prostranství z 5. 8. 2015).

- *Limity:* Ochranné pásmo elektrického vedení a radioreléové trasy, sesuvné území.

Vymezení systému sídelní zeleně

Jestliže systém znamená uspořádání jednotlivostí do určitého celku na základě nějakých kritérií, pak sídelní zeleň v Michalovicích systém netvoří, je součástí především soukromých pozemků, zahrad, na veřejných prostranstvích je zeleně málo. Samostatné plochy zeleně se v obci nenacházejí. Ve vnímání sídla v kontextu zeleně se pak spíše uplatňuje zeleň krajinná.

Proto územní plán systém sídelní zeleně nevymezuje, stejně jako pro něj nedefinuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch.

Silniční doprava | Obcí procházejí jen dvě silnice: 1. silnice III/24716 Litoměřice – Michalovice – Žalhostice (tečtuje východní část zastavěného území, tvoří smyčku, na obou koncích se napojuje na nadřazenou II/261); 2. silnice III/24717 Michalovice – Malíč – křižovatka se silnicí II/261 (prochází zastavěným územím Michalovic). V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je pro tyto komunikace vymezena plocha dopravní infrastruktury – silniční DS. Silnice jsou stabilizované, statečně kapacitní, málo zatížené – ani na nich nebylo provedeno sčítání dopravy, nenavrhují se proto žádné úpravy s územním dopadem. V případě potřeby regulativy tyto úpravy umožňují jak v samotných plochách DS, tak v souvisejících plochách veřejných prostranství. V nezbytných případech by mohly být využity i plochy jiné, pokud by došlo k příslušné dohodě s majiteli.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť. V územním plánu jsou součástí veřejných prostranství, návsi a ulic. Kromě sítě obsluhující zástavbu Michalovic se na území obce nachází také místní komunikace dopravně obsluhující Knoblošku (součást obce Malíč) a také areál vodojemu, komunikace se odpojuje od silnice III/24716. Místní komunikace také vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest.

Územní plán vymezuje jednu plochu veřejných prostranství (č. 5) pro využití pro místní komunikaci. Další komentář k této ploše je uveden výše v subkapitole c. Mělo by jít o funkční skupinu D1 (obytná zóna, pěší zóna, smíšený provoz chodců a vozidel s omezeným přístupem motorových vozidel – např. tonáž, průjezdnost apod.).

Účelové komunikace | Účelové komunikace (zde jen polní cesty) jsou v souladu s legislativou (vyhláška č. 501/2006 Sb.) vymezeny jako veřejné prostranství, a to v případě, že mají tyto komunikace samostatné pozemky příslušného účelu vymezeny v katastru nemovitostí – a tak tomu zde je, neboť pro katastr byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které jsou promítnuty do katastru nemovitostí. Jako nezbytná dopravní infrastruktura mohou být součástí ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno primárně na příslušných pozemcích, jimž slouží. Je třeba se řídit legislativou a příslušnými normami, které tuto problematiku regulují. Parkování pro návštěvníky je možné na veřejných prostranstvích, zejm. na oficiálně zřízených parkovištích – zde v prostoru před obecním úřadem. Parkování je možné i na místních komunikacích, pokud to umožní šířkovými poměry. Žádná kapacitnější parkoviště v sídelním útvaru nejsou potřeba. I původní územní plán hodnotil parkování jako vyhovující. Naopak v krajině, konkrétně u trojvrší, tedy pod Knobloškou na okraji EVL Bílé stráně, je zřízení regulérního návštěvníckého parkoviště vhodné vůči zamezení současné praxe divokého parkování s negativním dopadem na chráněné hodnoty přírodního prostředí. Proto se vymezuje plocha č. 7 jako plocha veřejného prostranství pro umístění parkovacích stání v počtu maximálně 10.

Hromadná doprava | Hromadná doprava je nejdůležitější směrem ke spádovému městu Litoměřice. Tam se nejčastěji jezdí do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. Tuto dopravu zajišťuje autobusová doprava linkami č. 552 621 Velké Žernoseky–Malíč–Litoměřice–Žitenice, Skalice (11 spojů každým směrem ve všední dny a 4 o víkendu) a č. 552 628 Litoměřice–Žalhostice–Píšťany–Velké Žernoseky–Libochovany (1 ranní spoj do Litoměřic a dva popolední zpět, pouze ve všední dny). Výrazně chybí spojení ve večerních hodinách – ale to je mimo možnosti řešení územním plánem.

Územní plán (v konzultaci se sousední obcí Malíč) navrhuje zřízení další autobusové zastávky v prostoru Třídomí, která by sloužila obyvatelům Knoblošky, pro něž by vylepšila pěší dostupnost zastávky. Může jít spíše o administrativní problém, který nemusí řešit územní plán – zastávka nemusí mít územní průmět.

Pěší doprava | Koncepti stávajícího systému pěších komunikací územní plán nemění, ale obecně umožňuje různé úpravy v komunikacích ve prospěch pěších, jejich bezpečnosti atd. Některé místní komunikace (funkční třídy D3) jsou vymezeny jen pro pěší (krátké pěší spojky v zastavbě). Konceptně se navrhuje propojit plochy č. 1 s vybaveností sportu – důvodem není ani tak vzdálenost, ale bezpečnost. Obcházková trasa totiž využívá průtah silnice, který má bezchodníkovou úpravu a pro děti – časté uživatele sportovního zařízení – je bezpečnější zvolit jinou cestu.

Cyklistická doprava | Územní plán stabilizuje koncepci cyklistické dopravy, respektuje stávající značenou cyklotrasu č. 3058 (z Velkých Žernosek přes Malíč do Michalovic a Knoblošky a dále na sever). Žádné nové komunikace nebo cyklotrasy nenavrhuje.

Technická infrastruktura

Pro technickou infrastrukturu plošného charakteru (zde jen vodojemy a regulační stanice plynu) se vymezuje plocha s rozdílným způsobem využití nazvaná plochy technické infrastruktury (TI). Většina sítí, prvků technické infrastruktury, má lineární charakter (nadzemní nebo podzemní vedení)

Vodovod | Koncepce zásobování pitnou vodou uvedená v územním plánu je v souladu s PRVKÚK – citace z tohoto dokumentu viz dále. Všechny zastavitelné plochy jsou v dosahu vodovodních řadů, eventuálně je možné zřídit nové přípojné řady. (Přesné trasování je věcí projektové dokumentace. Umístění technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.) Také kapacita sítě je dostatečná, nachází se přímo u kapacitních vodojemů. Vodovod pitné vody zároveň plní funkci požárního vodovodu – je třeba podle předpisů na rozvodném systému osadit požární hydranty.

Následující údaje jsou čerpány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Obec Michalovice je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky (OZ-SK.LT.057.2). Pro obec Michalovice a Malíč je vysazena odbočka z přivaděče z ÚV Velké Žernoseky do vodojemu Michalovice $2 \times 2000 \text{ m}^3$ (312,64/307,64). Přípojka DN 2" dopravuje gravitačně vodu do vodojemu Michalovice – starý $2 \times 30 \text{ m}^3$ (292,74/289,60). Z tohoto vodojemu je zásobním řadem DN 100 zásobována obec Michalovice a Malíč. Zásobní síť, pokrývá celé zastavěné území obce, zásobuje 76 % obyvatel. Vodovod je v majetku SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Systém zásobení obce Michalovice se nebude v budoucnosti měnit.

Kanalizace | Koncepce kanalizace uvedená v územním plánu je v souladu s PRVKÚK (citace viz dále). Část obyvatel bude nadále napojena na čistírnu odpadních vod, která projde rekonstrukcí (projekt „Odstranění havarijního stavu ČOV Michalovice – rekonstrukce“, Provod Inž. spol. s r. o., 2018; rekonstrukcí se kořenová čistírna přebuduje v mechanicko-biologickou, pro niž budou zřízeny nové trativody). Pokud to dovolí kapacita rekonstruované čistírny (v projektu rekonstrukce je uvedena kapacita 120 EO), budou se moci po individuálním aktuálním posouzení připojit i další nemovitosti. Ostatní nemovitosti budou užívat bezodtokové jímky a navrhuje se stávající septiky intenzifikovat na domovní mikročistírny.

Citace z PRVKÚK:

V převážné části obce Michalovice je navržena jednotná kanalizační síť (K-LT.046-J.C) s čištěním splaškových vod na centrální čistírně odpadních vod. Dnes je vybudována cca pro 60 % trvale žijících obyvatel obce a odvádí odpadní vody na centrální kořenovou ČOV. Stávající kanalizace DN 300 z roku 1995 z potrubí PVC je v majetku i ve správě obce. Pro 19 % trvale žijících obyvatel není dosud dobudována kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady se vsakují do podzemních vod. Splaškové vody od 21 % obyvatel jsou zachycovány ve 4 domovních mikročistírnách, jejichž přepady se vsakují do podzemních vod.

Čištění odpadních vod zajišťuje mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s kapacitou $Q = 18 \text{ m}^3/\text{den}$ a $BSK_5 = 7,2 \text{ kg/d}$. Čistírnu tvoří sedimentace, filtrační těleso (rákosové pole a zemní filtr) a kalové hospodářství. Odpadní vody přitékají jednotnou kanalizací do odlehčovací komory, v níž jsou odlehčovány přívalové dešťové přítoky. Odtud jsou odpadní vody přiváděny gravitačně na mechanické předčištění. První stupeň (mechanické předčištění) sestává z ručně stíraných česlí a usazovací nádrže, kde dochází k zachycení hrubých nečistot. Takto předčištěné odpadní vody přitékají gravitačně do filtračního tělesa sestávajícího z rákosového pole a zemního filtru. Kal je odvážen na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny hlavně jednotnou kanalizací a pomocí příkopů, struh, propustků a dále jsou vsakovány do terénu.

V obci Michalovice navrhujeme ponechat stávající stav tj. 60 % odpadních vod od trvale žijících obyvatel čištěných na čistírně odpadních vod. Důvodem je nežádoucí zvýšení zatížení stávající čistírny odpadních vod. Stávající septiky, jejichž odtoky jsou vzhledem k tomu že v obci není vodoteč, zasakovány do terénu, budou přestavěny na bezodtokové jímky, vyvážené na čistírnu odpadních vod Litoměřice.

Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod intenzifikací stávajících septiků na domovní mikročistírny a rekonstrukcí stávajících akumulárních jímek pro zachycování odpadních vod. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na ČOV Litoměřice.

Variantně je možno v dlouhodobém výhledu uvažovat s postupným odstavením čistírny a odvozem odpadních vod na čistírnu odpadních vod Litoměřice. Další variantou je napojení obce na kanalizace Velké Žernoseky – cca za 10 let.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajištěny rozvodnou soustavou VN 22 kV z rozvodny Lovosice. Na území obce je instalována distribuční trafostanice:

- TS LT 0183 Michalovice–obec 22/0,4 kV, stožárová

Z trafostanice je rozvedeno vzdušné vedení nízkého napětí (stožáry kombinovány s veřejným osvětlením). Je třeba preferovat kabelizaci vedení. Na síť Michalovic jsou napojeny i související nemovitosti ležící ale už na katastru Malíče.

Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá případným posílením stávající trafostanice. V případě potřeby regulativy ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách území. Potřeba elektrické energie bude záviset na míře napojení nových ploch na plynovod, na poměru využití těchto dvou médií.

Přes území obce prochází dvojvedení velmi vysokého napětí 110 kV. Jde o stabilizovaný prvek technické infrastruktury, který je uveden v koordinačním výkresu jako limit ve využití území (skutečně zamezuje vymezování dalších zastavitelných ploch v obci).

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá v podstatě územní požadavky, je umístitelná zejména v plochách veřejných prostranství.

Plynovod | Územím obce prochází trasa vysokotlakého plynovodu. Na něm je v blízkosti Třídomy osazena regulační stanice, z níž pak je rozvedeno distribuční vedení STL plynovodu zásobující zástavbu Michalovic a přilehlou zástavbu na území Malíče. V dosahu stávajících rozvodů jsou všechny zastavitelné plochy. Jen lokalita č. 8 vyžaduje výstavbu nové větve plynovodu. Stejně tak by bylo možné plynovod protáhnout do sousedního Malíče.

Spoje | Michalovice jsou napojeny na trasu z telefonní ústředny ve Velkých Žernosekách. Územím prochází další trasy dálkových sdělovacích kabelů (např. podél trasy plynovodu). Územím také prochází několik radioreleových tras souvisejících především s vysílacími zařízeními situovanými mimo řešené území, pod Radobylem. Trasy sítí, převzaté z ÚAP, jsou zobrazeny jako limity ve využití území v koordinačním výkresu.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované korektně zobrazit.

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je specifikován v obecní vyhlášce a dalších materiálech obce. O komunální i tříděný odpad se stará firma FCC BEC, o velkoobjemový pak technické služby Litoměřic. Biologický odpad se nově kompostuje na kompostárně v Miřejovicích.

Občanské vybavení

Územní plán vymezuje pro občanské vybavení v Michalovicích, jehož rozsah odpovídá velikosti obce, dvě plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (OV)

V této funkci jsou vymezeny dvě plochy stabilizované: a) obecní úřad (s další vybaveností v budově, tj. aktuálně nefunkční hospoda, kuželník a v patře sál); b) prodejna se smíšeným zbožím (má dosti limitovanou prodejní dobu, obecní budova pronajímaná soukromé osobě, komfortní předprostor s místem pro posezení a s dalším vybavením). Speciálně prodejna by s ohledem na rozlohu

svého pozemku mohla být začleněna do ploch bydlení (ovšem s hrozbou zániku této funkce – spíše je třeba ji ochraňovat).

- plochy občanského vybavení – sportu (OS)

Do plochy je zařazen stávající sportovní areál, zahrnující jedno multifunkční hřiště a tenisový kurt.

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití, to se týká jak zastavěného území, tak v určité míře i krajiny. Občanské vybavení je totiž velice široký pojem s velmi bohatým výčtem staveb, zařízení a aktivit. A tak například dětské hřiště situované za budovou obecního úřadu je součástí veřejného prostranství, stejně jako odpočinková zóna v západní části zastavěného území při autobusové zastávce.

Územní plán vymezuje dvě nové plochy občanského vybavení – obě navazují na stávající sportovní areál. Žadatelem o změnu v území je sama obec. Plochy jsou vymezeny pod označením: lokalita č. 3 a č. 4. Podrobněji jsou komentovány výše.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace (průtahy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravní – silniční DS). V tomto duchu jsou vymezena veřejná prostranství stávající. Veřejná prostranství však mohou být součástí prakticky všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově se navrhuje dvě veřejná prostranství. Jedno je určeno pro umístění místní komunikace, druhé pro dopravu v klidu – parkování. Odůvodnění a další komentář jsou uvedeny výše.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

O krajině Michalovic vypovídá mnoho faktorů a parametrů, z nich některé byly popsány v doplňujících průzkumech a rozborech.

Základní pohled poskytuje katastr nemovitostí: zemědělský půdní fond tvoří 80 % rozlohy obce. Ze dvou pětín jde o ornou půdu a stejný podíl představují vinice (půda není příliš kvalitní, jde o třídy ochrany IV a V, nevyskytují se meliorace, podstatná část půdy je vystavena silné nebo velmi silné erozi), zbylou plochu pokrývají trvalé travní porosty a zahrady. Vůbec se na katastru nevyskytují lesní porosty.

Území obce ovšem z téměř 20 % představují plochy ostatní. To je položka, která silně zkresluje výpočet koeficientu ekologické stability, neboť plochy ostatní figurují na straně nestabilních ekosystémů. KES Michalovic pak vychází 0,9, tj. území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Přitom plochy ostatní byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav

pro umístění prvků ÚSES, tedy pro funkci vrcholně ekologickou. Pokud se plochy ostatní do KES nezapočtou, pak je výsledkem výpočtu hodnota 1,3, tedy krajina charakterizovatelná jako vcelku vyvážená, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů.

Tato charakteristika nezastavěného území se odráží i ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, kde z obecných ploch zemědělských jsou vyčleněny plochy specifitější pro vinice. Dále jsou aplikovány plochy rekreace – zahrady, plochy přírodní a plochy krajinné zeleně. Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Územní plán vymezuje dvě plochy změn v krajině:

Lokality Z1 a Z2 (ZK – plochy zeleně krajinné)

- **Důvod vymezení:** Plocha je do návrhu zařazena na základě jejich vymezení v komplexních pozemkových úpravách a následně v katastru nemovitostí.
- **Komentář:** Plochy bezprostředně navazují na zastavitelné plochy vymezené už předchozím územním plánem. Pro ochranu zastavitelných ploch před přívalovými dešti a splachy s polí navrhl územní plán (i jako VPS) ochranný záchytný oteřený, který zajistí převod extravilánových vod do příkopů podél komunikace a dále do odpadního koryta z vodojemu. Toto řešení rozpracovaly KPÚ a vymezily příslušné pozemky jako ostatní plochy (neplodná půda) na dodnes dosud zemědělsky využívaných plochách. Územní plán vymezené pozemky převádí do režimu krajinné zeleně, v níž se může realizovat protipovodňové opatření podle konkrétního projektu.
- **Limity:** Sesuvné území, radioreléová trasa, trasa vodovodu vč. katodové ochrany.

Soustava NATURA 2000

Natura 2000: evropsky významná lokalita Bílé stráně u Litoměřic

Kód lokality: CZ0424129

Výměra: 63,92 hektaru, z toho na území Michalovic 4 ha.

Kvalita a význam: Zastoupení zvláště chráněných a velmi vzácných druhů rostlin a živočichů v suchých trávnících i lesních porostech. Z rostlin mj. střevíčník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) (jedna z mála relativně bohatých lokalit v sev. Čechách), vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*), tořič hmyzonosný (*Ophrys insectifera*) (jedna z mála lokalit v ČR), vstavač nachový (*Orchis purpurea*), pětiprstka žežulník (*Gymnadenia conopsea*), bradáček vejčitý (*Listera ovata*), třemdava bílá (*Dictamnus albus*), plamének přímý (*Clematis recta*), sasanka lesní (*Anemone sylvestris*), medovník meduňkolistý (*Melittis melissophyllum*), len žlutý (*Linum flavum*) (jedna z mála lokalit v ČR), len tenkolistý (*Linum tenuifolium*) (jedna z mála lokalit v ČR), hořec křížatý (*Gentiana cruciata*), koulenka prodloužená (*Globularia bisnagarica*) (jedna z mála lokalit v ČR) aj. Lokalita je velmi významná entomologicky, z brouků jsou významní mj. *Bruchidius pauper*, *Apion flavimanum*, *Aphthona atrovirens* aj., z motýlů jsou významní mj. *Dichrorampha obscuratana*, *Callimorpha quadripunctaria*, *Helcystogramma triannulella*, *Maculineaalcon* aj., rovněž malakofauna je po-

zoruhodná: *Oxychilus inopinatus*, *Cepaea vindobonensis* aj., z plazů je významná mj. *Vipera berus*, z ptáků např. *Locustella luscinioides*, *Dendrocopos minor* aj. Celostátní význam lokality je dán mj. výskytem velkého počtu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, z nichž někteří zde mají jedno z mála nalezišť v ČR, jiní se zde vyskytují na okraji areálu svého rozšíření.

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast České středohoří

CHKO České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 a je druhou největší chráněnou krajinnou oblastí v České republice. Posláním oblasti je uchovat jedinečné přírodní hodnoty a krajinný ráz rozsáhlého území na severu Čech.

Celé správní území Michalovic se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří.

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány.

Významné krajinné prvky (VKP)

Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky. Dále významnými krajinnými prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou veškeré lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, rybníky. Žádné tyto prvky se však na území Michalovic nenacházejí.

Územní systém ekologické stability

1. Informace o zastoupení prvků ÚSES ve správním území obce Michalovice

Ve správním území obce Michalovice je zastoupena nadregionální a lokální úroveň ÚSES. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezily přes správní území obce Michalovice koridor pro nadregionální biokoridor K 13, nazvaný Vědlice (3) – Oblík, Raná (18). NRBK K13 je na území obce Michalovice však zastoupen spíše symbolicky. Po překročení správní hranice obce Michalovice vstupuje NRBK K13 do vloženého lokálního biocentra LBC 5.

Lokální úroveň ÚSES je vychází ze stávající územně plánovací dokumentace obce. Informace čerpá z plánu ÚSES (Ing. Rothbauer, listopad 2004), které byly převzaty v úplném rozsahu do současně platné územně plánovací dokumentace obce. V době, kdy byla vydána stávající ÚPD obce, byl závazným podkladem pro regionální a nadregionální úroveň ÚSES platný ÚP VÚC Litoměřicko. Ten ve správním území obce Michalovice nevymezil regionální ani nadregionální prvek ÚSES.

Současné řešení územního plánu stabilizuje dosavadní vymezení lokální úrovně ÚSES a upřesňuje na území obce Michalovice koridor K13 v rámci koridoru, který vymezily ZÚR ÚK.

Východí podklady pro vymezení ÚSES v územním plánu Michalovice

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Závazným podkladem pro vymezování ÚSES v územním plánu jsou na regionální a nadregionální úrovni Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Ze správního území obce Malíč přichází nadregionální biokoridor K13 a vstupuje do části vloženého lokálního biocentra LBC 5 U vodojemu. Jedná se o teplomilný doubravní biokoridor, který propojuje regionální biocentrum RBC 379 Lovosice-Lovoš a RBC 1269 Litoměřice Bílé stráně. Nadregionální biokoridor K 13 je složený, což znamená, že do jeho trasy je potřeba v určitých intervalech vkládat lokální biocentra.

Plán ÚSES (Ing. Rothbauer, listopad 2004)

Z lokální úrovně, kterou v zájmovém území vymezil Ing. Rothbauer, jsou ve správním území obce Michalovice zastoupeny následující prvky ÚSES:

Lokální biocentra

- LBC 5 „U vodojemu“; využito jako biocentrum vložené do biokoridoru NRBK 13

Lokální biokoridory

- **LBK c** (propojení LBC 5 směrem na jihovýchod k lokálnímu biocentru LBC 2 (vymezeno mimo správní území obce Michalovice)
- **LBK e** (propojení části LBC 5 vymezené ve správním území obce Malíč s LBC 7 Bídnice)
- **LBK U4** (propojuje prvky ÚSES na území obcí Velké Žernoseky (LBC U3) a Žalhostice (LBC 2). Na území obce Michalovice je vymezen v souběhu s jihozápadní hranicí správního území obce Michalovice)

Označení prvků ÚSES v návrhu územního plánu Michalovice

V územním plánu Michalovice je zachováno označení používané v podkladech. Lze předpokládat, že označení prvků ÚSES zkoordinuje Plán ÚSES až bude zpracovaný podle aktualizované metodiky pro celé správní obvod ORP Litoměřice.

2. Principy zpracování ÚSES do návrhu ÚP Michalovice

Zásady pro vymezení ploch potřebných pro vytváření prvků ÚSES

Nejprve je nutné konstatovat, že řešení územního plánu neumísťuje veřejně prospěšné záměry (kterým je i ÚSES) na konkrétní pozemky, ale vymezuje a stabilizuje pro ně potřebné plochy či koridory. Teprve navazující, podrobnější dokumentace (tj. regulační plány, dokumentace k územnímu řízení a v nezastavěném území zejména komplexní pozemkové úpravy), záměry podrobněji rozpracovávají. Při zpracování výše uvedených dokumentací se záměry umísťují na konkrétní pozemky či na jejich části, které jsou zahrnuty do příslušné plochy či koridoru vymezeného v územním plánu. Podrobnější dokumentace se také zabývají vlastnickými vazbami, jejichž vyřešení územnímu plánu nepřísluší.

Z tohoto principu vychází i vymezení ploch ÚSES v územním plánu Michalovice. Jejich cílem je územně ochránit prostory potřebné pro vytváření jednotlivých prvků ÚSES. Pro objasnění souvislostí je potřeba uvést co se míní pojmem vytváření¹ prvku ÚSES:

- vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých se prvek ÚSES vytváří
- založení dosud neexistujícího prvku ÚSES
 - nebo doplnění existující části prvku ÚSES tak, aby byl dosažen jeho potřebný prostorový parametr
 - nebo úprava druhové skladby porostu stávajících dřevin tak, aby odpovídala daným přírodním podmínkám a principům vymezení ÚSES
- zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé prvky ÚSES, jenž je nezbytným předpokladem pro dlouhodobou existenci potřebného spektra ekologických funkcí očekávaných od daného prvku ÚSES
- prvky ÚSES se převážně vytváří na podkladě „prováděcí projektové dokumentace“, kterou územní plán nesupluje.

Plochy ÚSES vymezené v návrhu ÚP Michalovice proto mají plošný rozsah přiměřený potřebám procesu umístování vytvářených prvků ÚSES na konkrétní pozemky.

Stanovení podmínek pro plochy ÚSES

Funkční územní systém ekologické stability má pozitivní vliv na ekologickou stabilitu a biodiverzitu okolní krajiny. Územní plán zajišťuje dílčí úkon procesu vytváření funkčního ÚSES. Cílem vymezení ploch ÚSES v územním plánu je ochránit ve vymezeném území jak jeho přírodní potenciál, tak zajistit dostatečně plošně rozsáhlé prostory pro následné vytváření prvků územního systému ekologické stability. Vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích má také ochránit systémový charakter ÚSES.

V územním plánu Michalovice jsou prostory pro biocentra prezentovány jako přírodní plochy a pro biokoridory jako plocha překryvná nad plochami s rozdílným způsobem využití. K přírodním plochám a k průmětu překryvné plochy ÚSES stanovuje územní plán podmínky pro změny využití území, které jsou uvedeny ve výrokové části územního plánu.

Další principy uplatněné při vymezení ÚSES v návrhu ÚP Michalovice

Při zapracování ÚSES do návrhu ÚP Malíč byly zohledněny i další zásady:

- do ploch ÚSES nezahrnovat stávající zastavěné plochy,
- ověřit návaznost systému ÚSES na správních hranicích obce Michalovice,

¹ § 4 vyhlášky 395/1992 Sb.

(1) Projekty k vytváření systému ekologické stability (dále jen „projekty“) jsou souborem přírodovědné, technické, ekonomické, organizační a majetkoprávní dokumentace; jsou nezbytným podkladem zejména k provádění pozemkových úprav.
(2) Podkladem pro zpracování projektu je schválená územně plánovací dokumentace nebo plán systému ekologické stability.

- rozsah ploch ÚSES vymezovat v ÚP tak, aby na jedné straně umožnil ve fázi vytváření prvků ÚSES jejich další upřesňování (například s ohledem na vlastnické vazby apod.). Na straně druhé plochy ÚSES nesmí nadbytečně limitovat jiné využití území.

Tyto principy jsou v návrhu územního plánu Michalovice dodrženy.

3. Postup zpracování ÚSES do návrhu ÚP Michalovice

V této kapitole je rekapitulováno zpracování relevantních prvků ÚSES do návrhu ÚP Michalovice. V daném případě se jedná o územní stabilizaci ploch ÚSES ze stávající ÚPD obce a jejich případná aktualizace či doplnění, zejména o nadregionální úroveň.

Plochy ÚSES vymezené na obhospodařované zemědělské půdě lze označit jako nefunkční. Zbývající část ploch ÚSES bývá označena jako funkční plochy s tím vědomím, že hodnocení funkčnosti ÚSES přísluší orgánům ochrany přírody a krajiny. Jedná se tedy jen o velmi orientační rozlišení potenciálu plochy ÚSES k vytvoření prvku ÚSES.

4. ÚSES v ÚPD obcí z hlediska vazby na ZÚR ÚK

Vymezování ÚSES v ÚPD obcí

Vymezení ÚSES v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“.

V rámci tohoto „pásu“ je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění způsobu vymezení osy biokoridoru v ZÚR, aniž by docházelo k odchylce od řešení v ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD má na úrovni obce možnost (s ohledem na větší míru znalosti řešeného území a podrobnější měřítko zpracování grafické části ÚP) dále upřesnit vymezení trasy biokoridoru. Vymezování ÚSES v územním plánu uplatňuje na úrovni obce podrobnější informace, které souvisí zejména s „Principem zohlednění jiných limitů zájmů v krajině“ a „Principem zohlednění aktuálního stavu krajiny“.

Šíře „koridoru pro biokoridor“ byla v ZÚR ÚK stanovena jako desetinásobek obvyklé požadované minimální šířky pro biokoridor (40 m). Dodržení 40 m této minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Úkoly ZÚR pro vymezování ÚSES v ÚPD obcí

V ZÚR ÚK jsou stanoveny tyto úkoly pro zpracování regionální a nadregionální úrovně ÚSES do územních plánů:

- (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, 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.

Akceptováno při vymezování ÚSES v návrhu ÚP Michalovic.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Splněno stanovením podmínek pro plochy ÚSES.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Akceptováno při vymezení ÚSES v návrhu ÚP Michalovic.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Akceptováno při vymezení ÚSES v návrhu ÚP Michalovic.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Nadregionální biokoridor byl vymezen za splnění zde formulovaného úkolu. Minimální šířka je také dodržena.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Tento pokyn se ÚP Michalovic netýká. Ve správním území obce není vymezeno regionální ani nadregionální biocentrum.

Prostupnost krajiny

Na prostupnost krajiny lze pohlížet jednak z pohledu člověk – obyvatele, návštěvníka, turisty. A pak z pohledu živočichů – tam se pak spíše hovoří o fragmentaci krajiny (například dopravními stavbami), kdy se krajina „rozbije“ do ploch vzájemně neprostupných (nelze se z jedné dostat do druhé).

Obyvatelé obvykle tak velkou potřebu pohybu v krajině nepociťují – jsou vázáni ke své nemovitosti a nejbližším veřejným prostranstvím. Návštěvník-turista má mnohem větší akční radius a větší požadavky ohledně pohybu v krajině a její prostupnosti – proto se také vymezují cyklotrasy a turistické trasy. Územní plán eviduje jednu značenou cyklotrasu, nové se nenavrhují.

Z hlediska živočichů je krajina poměrně dobře prostupná – severní část je zcela volná, v jižní jsou pak vinohrady, které jsou oploceny, většinou pletivem, pro drobné živočichy je i tato část krajiny prostupná. Není třeba žádných opatření.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Na území obce se nenacházejí žádné vodní toky, tedy tu ani není vymezeno žádné záplavové území. Jediným reálným nebezpečím jsou přívalové deště ve směru od severu. Už předchozí územní plán zde navrhoval otevřené příkopy jako opatření před přívaly extravilánových vod. Územní plán pro tento účel vymezuje plochy ZK1 a ZK2 – viz výše: pojednané jako plochy změn v krajině.

Možnost realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků umožňuje v nezastavěném území § 18 odst. 5 stavebního zákona. Všechny tyto prvky jsou podle definice § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona technickou infrastrukturou a ta je v nezbytné míře umístitelná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Rekreace

Na území Michalovic se rekreace v krajině realizuje jen jako aktivity turistické nebo cykloturistické, a to na stávající cestní síti. Viz výše též kapitolu o dopravě. Na území Michalovic je ojedinělým prvkem v krajině umístěná zahrádka – navazují na další na území Malíče, kde je tento jev rozšířenější. Pro tento účel je vymezena plocha RZ. Pro rekreační využití navrhuje územní plán dvě nové plochy (č. 3 a 4), které ale navazují na zastavěné území, jsou vymezeny jako plochy zastavitelné, a proto jsou komentovány na jiném místě, nikoliv zde v kapitole, která se týká krajiny.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dodatek (např. sport, zahrady). Ojediněle jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění.

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) mohou umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro určité vyjmenované účely, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Zde se z veřejného zájmu ochrany přírodního prostředí (CHKO) a krajinného rázu vylučuje pouze těžba, která má, resp. by mohla mít velké dopady na hygienické podmínky, dopravní zátěž, ochranu přírody a krajiny atd., a měla by být vymezena návrhovou plochou v ÚP a nikoliv umožněna všeobecným ustanovením stavebního zákona.

Plochy bydlení B

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“.

Do ploch bydlení je zahrnuta většina plochy zastavěného území určeného pro bydlení, která má charakter „čistého“ bydlení, kde většinou ostatní aktivity a provozovny slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Také všechny návrhové plochy jsou zařazeny do této kategorie. V ploše jsou pochopitelně připuštěny i stavby pro rodinnou rekreaci s podmínkou uvedenou přímo ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeurčitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení (což jsou ostatně v mnohém detaily, které územnímu plánu ani určovat nepřísluší). Jen pro plochu 8 je na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny určena minimální výměra stavebních pozemků. V zastavěném území je nutno tím spíše postupovat individuálně – každý potenciální pozemek má jiné podmínky – umístění, svažitost, pohledovou exponovanost, souvislost se vzrostlou zelení, charakter okolních staveb apod.

Plochy bydlení – zahrady BZ

Ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu je důvodem, proč jsou z plochy bydlení v některých částech zastavěného území obce vyčleněny zahrady jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Ještě konkrétněji je tím důvodem zastavitelnost zejm. hlavními stavbami, tedy rodinnými domy, případně stavbami pro rodinnou rekreaci (mají objemové parametry shodné s rodinnými domy). Zabraňuje se tím výstavbě domů v „druhém plánu“ v rozlehlých zahradách. V zahradách jsou tak připuštěny pouze funkce hospodářské (pěstování, chov) a rekreační.

Plochy občanského vybavení OV

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“.

V hlavním využití je vyjmenováno množství typů občanského vybavení – pro případ, že by ve stávajících budovách občanského vybavení mělo vzniknout zařízení jiného druhu, aby nebylo pochyb o souladu s územním plánem.

V územním plánu jsou vymezeny jen dvě takové plochy – obecní úřad a prodejna. ÚP navrhuje jednu plochu občanské vybavenosti – lokalita č. 3 (více viz výše v kapitole vymezení zastavitelných ploch a v kapitole občanské vybavení). Další pozemky a stavby občanského vybavení lze umisťovat také v jiných plochách.

Plochy občanského vybavení – sport

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Volné sportovní plochy lze pochopitelně využít i pro jiné společenské akce. V ploše je možné umístit další potřebné stavby a zařízení, které jsou pro dobrou funkci plochy potřebné.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“.

V územním plánu jsou do této kategorie ploch zahrnuty zejména plochy, v nichž jsou umístěny místní obslužné komunikace, plochy ulic a návsi.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu silniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy „využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití“.

Zde jsou konkrétně vymezeny jen plochy vodojemů a zařízení na plynovodu. Některá další zařízení technické infrastruktury nemají vlastní plochu, příp. je v měřítku ÚP nezobrazitelná – například trafostanice je součástí ploch veřejných prostranství.

Plochy vodní a vodohospodářské W

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny“.

Plochy zemědělské NZ

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Michalovice jsou specifické velkým podílem vinic (40 % ze ZPF). Proto jsou tyto plochy jako klon základní plochy zemědělské speciálně vyjádřeny (NZv).

Jako další podtyp ploch zemědělských jsou – na základě požadavku orgánu ochrany přírody – vyjádřeny zahrady (NZz) v nezastavěném území, které byly v dokumentaci pro společné jednání klasifikovány jako plochy rekreace – zahrady.

Jde o plochy převážně v nezastavěném území, proto jsou tu, s určitými limity, přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly z přípustného využití ploch zemědělských vyjmuty: nezbytná dopravní a technická infrastruktura; pozemky zeleně (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň); pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. (Pozn.: Všechna tato využití však jako přípustná uvádí Standard vybraných částí územního plánu, MMR, 2019.)

Plochy přírodní NP

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny“.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy všech biocenter a plocha soustavy NATURA 2000.

Plochy zeleně krajinné ZK

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění stanovení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanou vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit.

Zeleň krajinná představuje plochy mimolesní zeleně v krajině (dle katastru nemovitostí obvykle plochy ostatní – v terénu pak různé meze, terénní terasy a zlomy, prudké svahy, strže, úvaly, vegetační doprovod vodních toků a cest, neplodná půda apod.). Jde o plochy přírodního charakteru, nepříliš přístupné. Taková zeleň má funkci izolační, ochrannou – protierozní, doprovodnou, přírodní, ekologickou.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se může týkat jen staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán nevymezuje žádné VPS.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

- **WO1** | veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K 13

Odůvodnění vymezení: Záměr figuruje v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je zároveň vymezen jako VPO s povinností zanesení i do ÚPD, proto je takto vymezen, a to včetně vloženého lokálního biocentra (jde o biokoridor složený).

- **WO2, WO2** | veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi – zejm. otevřené ochranné příkopy

Odůvodnění vymezení: Opatření bylo navrženo už v předchozím ÚPO. Lze je chápat jako podmínku využití souvisejících zastavitelných ploch, které jsou situovány ve svahu, kde hrozí při přívalových deštích zaplavení pozemků vodou ze svahů nad nimi. Potřebné plochy pak vymezily a posléze do katastru nemovitostí vložily komplexní pozemkové úpravy. Teprve projekt bude dále řešit, zda stačí vsakovací pás zeleně s nějakým průlehem, nebo bude třeba vodu dále odvádět (příkopy, zastrubnění apod.).

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření a plochy tohoto druhu se nevymezují.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

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

Posouzení vlivu na EVL se nezpracovávalo, a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

j. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Litoměřice. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 110 kV nadzemní	15 m od krajního vodiče

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod VTL	4 m (BP 20 m)
plynovod STL	1 m
regulační/měřicí stanice	4 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m od krajního vodiče, 110 kV 15 m od krajního vodiče). Ochranné pásmo STL plynovodu není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních ani kanalizačních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačních vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení:

- OP radioreléové trasy Ministerstva obrany (území vymezené dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.). V koordinačním výkresu B1 je toto pásmo uvedeno (odstupňováno pro: 1. veškerou výstavbu, 2. výstavbu nad 50 m, 3. nad 100 m).
- Celé území Michalovic leží v ochranném pásmu objektu na elektronickém komunikačním zařízení (OP 10 km – celé území a východní část území v OP 500 m, MO ČR, vymezené území dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.).

Ochrana přírody

- Chráněná krajinná oblast České středohoří
- Natura 2000: evropsky významná lokalita Bílé stráně u Litoměřic (4 ha na území Michalovic)
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (resp. nejsou obsaženy v územně analytických podkladech ORP Litoměřice).

Ochrana památek

Ve správním území Michalovic nejsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány žádné památky a není zde evidováno žádné archeologické naleziště.

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Litoměřic se ve správním území Michalovic nenachází žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní zdroj surovin ani poddolované území.

Jsou zde zaznamenány dvě sesuvná území, z nichž jedno není Českou geologickou službou garantováno, u druhého sesuvné území klasifikované jako povrchové ploužení a stupeň aktivity je hodnocen jako dočasně uklidněný sesuv.

Záplavová území

Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

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

Michalovice, obec ležící v Sudetech, byly také postiženy poválečným odsunem německých obyvatel. V předválečném cenzu v r. 1930 byla zaznamenána jedna z historicky nejvyšších hodnot počtu obyvatel, a to 313 osob. K roku 1950 se pak uvádí 184 obyvatel, tj. pokles na 59 % předválečného stavu. Další cenzy vykazují velké výkyvy. V posledním cenzu (r. 2011) bylo započteno jen 133 obyvatel, ale k 1. 1. 2018 to bylo už 152 obyvatel. Přece jen tedy v počtu obyvatel dochází k mírnému nárůstu. Na druhou stranu ale obyvatelstvo stárne, průměrný věk je 43,8 let, což v okrese hodnota náležející k těm horším.

O využití stávajícího domovního a bytového fondu svědčí statistická data. Poslední census 2011 udává, že z celkového počtu 58 domů je 51 obydleno, tedy je 9 domů neobydlených. Z toho 1 je užíván k rekreaci, 2 domy se přestavují. U 6 domů statistika důvody neobydlenosti neudává. Ojedinele byl neužívaný objekt identifikován i při terénních průzkumech. Stejně tak ale byl zjištěn nezanedbatelný počet novostaveb. Census uvádí 11 domů, které byly vystavěny (případně prošly rekonstrukcí) v letech 1991-2000 a 5 domů v následujícím desetiletí 2001-2011. Přibyly ovšem domy i v letech dalších, které zatím statistika nepodchytila.

Michalovice lze tedy hodnotit jako obec s kolísavým, případně mírně rostoucím počtem obyvatel, jako obec, která má předpoklady umírněného růstu (i z titulu začlenění do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko). Pro rozvoj kvalitního bydlení hovoří i dobré životní prostředí, mimořádné krajinné hodnoty, výborná dopravní dostupnost velkého města, statisticky prokázaný zájem o výstavbu z posledních desetiletí, dobrá vybavenost technickou infrastrukturou a další veřejnou infrastrukturou.

Územní plán proto navrhuje zastavitelné plochy pro cca 12 domů. S ohledem na trendy ve výstavbě v minulých desetiletích lze odhadnout, že by mohly být zužitkovány za cca 15 let. To je časový horizont pro tuto územně plánovací dokumentaci přiměřený.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

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

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a).

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP. Způsob využití ploch v územním plánu Michalovic je kompatibilní s využitím ploch sousedních obcí. Předmětem koordinace jsou proto další prvky, které přecházejí přes hranice obcí – především jde o prvky ÚSES.

Michalovice sousedí s těmito obcemi:

- **Litoměřice** | Územní plán má vydánu změnu č. 2 (právní stav po vydání změny č. 2, Ing. arch. Pavel Koubek, prosinec 2015). Po hranici Litoměřic a Michalovic probíhá lokální biokoridor, který je celý umístěn na území Litoměřic a na území Michalovic, které zde mají plochy orné půdy, nezasahuje. Kromě trasy silnice II. třídy se na hranici obcí nenachází žádný prvek ke koordinaci.
- **Malíč** | Nový územní plán Malíče je rozpracován stejným projektantem jako ÚP Michalovic. Návaznost obou územních plánů je zajištěna. Týká se jak prvků ÚSES (zejména NRBK K13 a na něm rozmístěných lokálních biocenter), tak další problematiky koordinované mezi oběma obcemi (ČOV Michalovic leží na území Malíče, dopravní obsluha Knoblošky hromadnou dopravou, dopravní obsluha trojvrší).
- **Velké Žernoseky** | Územní plán je po změně č. 1 (právní stav po změně č. 1, studio Kapa, Ing. arch. Petr Vávra, říjen 2017). Koordinována je trasa biokoridoru LBK U4.
- **Žalhostice** | Územní plán (Ing. arch. Jiří Vít, 2017) v severní části území vymezuje LBC 2, do něhož je od severu z Michalovic přiveden lokální biokoridor LBK c. Dále je koordinována trasa biokoridoru LBK U4, který z Velkých Žernosek přes území Michalovic vede na území Žalhostic, kde ústí opět do biocentra LBC 2.

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování do-
savadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu
charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

aa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Zadání požaduje zohlednit zejména republikové priority č. 14, 14a, 16, 20a, 25, 27 a 30. Dále obec Michalovice spadá do OS2 Rozvojové osy Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden). Splnění těchto bodů vyplývajících z politiky územního rozvoje je komentováno v části B1 odst. a).

ab) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Zadání ÚP požaduje z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území respektovat zejména priority č. 2, 5, 7, 11, 13, 14, 15. Splnění těchto, ale i všech ostatních priorit ze ZÚR ÚK, je komentováno v části B1 odst. a).

Stejně tak je v části B1 uvedeno, jak byly splněny všechny další úkoly vyplývající ze ZÚR, ze zařazení Michalovic do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko a do rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (–Dresden).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

respektovat stávající systém zásobování vodou, systém zásobování elektrickou energií a napojení na jednotnou čistírnu odpadních vod,

Stávající systémy technické infrastruktury jsou respektovány.

prověřit výstavbu kanalizační sítě pro zbylých cca 19 % trvale žijících obyvatel, zbytek obce je napojen na jednotnou kanalizační síť s čištěním splaškových vod na centrální ČOV. Záměrem obce je rekonstruovat čistírnu odpadních vod (resp. ji nahradit jinou technologií).

Problémem není možnost výstavby kanalizační sítě, ale kapacita čistírny odpadních vod. Ta sice projde rekonstrukcí, ale odpařovací trativody jsou limitem pro větší zátěž čistírny.

prověřit možnost napojení na plynofikaci – prodloužení středotlakého vedení až do Malíče

Možnost rozšíření středotlakého plynovodu až do zástavby Malíče byla už projednána v dosavadní ÚPD obou obcí a v koncepční rovině ji navrhuje i nové ÚP.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V zadání se konstatuje, že ZÚR ÚK vymezily plochy a koridory územního systému ekologické stability – konkrétně jde na území obce o NRBK K13 Vědlice–Oblík, Raná. Požaduje se splnit z toho vyplývající úkoly č. 1 až 6 (ostatní úkoly se obce netýkají). Jejich splnění je komentováno v odůvodnění na jiném místě: v části B1 odst. a), resp. v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“, kde je odůvodněn návrh celého systému ekologické stability.

Zadání dále požaduje vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR ÚK, kde jsou Michalovice začleněny do krajinného celku CHKO České Středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Také z toho plynoucí úkoly jsou komentovány, resp. jejich splnění je uvedeno, v příslušné části kapitoly B1.

Stejně tak je výše komentována koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje. Zejména jde o splnění úkolů č. 1, 9, 10, 11 a 27. Na území Michalovic se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stavenou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří a evropsky významnou lokalitu Bílé stráně u Litoměřic a o prvky systému ekologické stability. Ty je třeba koordinovat z ohledu návaznosti na územích sousedních obcí, jak je požadováno v ÚAP (kde byla zaznamenána určitá nenávaznost). Koordinace území se sousedními obcemi je splněna a je to uvedeno v kapitole B3 odst. a).

Další požadavky pro zpracování návrhu ÚP

Základním podkladem pro tvorbu územního plánu je platný ÚPO Michalovice.

ÚPO Michalovic je základním podkladem, z něhož ÚP do značné míry vychází a vlastně se od něj liší jen v jednotlivostech.

Dalším podkladem pro tvorbu ÚP budou aktuální územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje včetně 1. aktualizace a Politika územního rozvoje ČR včetně 1. Aktualizace

Všechny zde jmenované dokumenty byly při zpracování územního plánu využity.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude vymezena aktuální hranice zastavěného území.

Hranice zastavěného území je v ÚP vymezena.

Část řešeného území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň vhodně znázorněna v koordinačním výkresu.

Respektovat a zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části: a) jev 082 pro nadzemní stavby, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, b) zájmové území MO ČR (jev 081), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Limity jsou zapracovány jak do textové části (přehled limitů v odůvodnění), tak do grafické části (koordinační výkres) územního plánu.

Územně plánovací dokumentaci zpracovat:

v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášky), a přílohou č. 3 k vyhlášce,

dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn.

s ohledem na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je součástí tohoto odůvodnění ÚP (kap. B3, e).

Respektovat fungující systém likvidace odpadů. V řešeném území se nenachází žádná plocha kontaminovaná starými ekologickými zátěžemi.

Územní plán respektuje systém likvidace odpadů daný obecní vyhláškou a smluvně zajištěný. Konkrétně je uvedeno v kapitole o technické infrastruktuře. Nenavrhují se žádné nové plochy pro tuto oblast.

Provéřit umístění navržených ploch s rozdílným způsobem využití (vychází z průzkumů a rozborů projektanta a z žádostí vlastníků pozemků):

Plocha 1 – plocha pro rodinný dům v severní části pozemku vymezené vedením elektrické energie (byla na základě projednání zadání vypuštěna)

Plocha 2 – plocha pro rodinný dům v jihovýchodní části pozemku při silnici (byla na základě projednání zadání vypuštěna)

Plocha 3 – plocha pro výstavbu RD v severní části pozemku při silnici (byla na základě projednání zadání vypuštěna)

Plocha 4 – přiřazení k plochám sportu, vytvoření zázemí

Plocha 5 – vytvoření místa pro venkovní aktivity – amfiteátr apod., veřejné prostranství

Plocha 6 – úprava veřejných prostranství – možnost zřízení parkovacích stání

„M“ - zřízení parkovacích stání pro návštěvníky (zrušení parkoviště P3 dle ÚPO Malíč a přesunutí do jiné, vhodnější polohy na území Michalovic, obec Malíč s tímto návrhem souhlasí).

Plocha 1 / Plocha představuje jedinou možnou rozvojovou plochu nad rámec původního územního plánu. Její využití podle názoru projektanta ÚP nepředstavuje takový zásah, že by poškodil urbanistickou strukturu obce nebo krajinný ráz. V územním plánu je plocha zařazena jako lokalita č. 8. Další komentář a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“.

Plocha 2 / Záměr výstavby rodinného domu v tomto místě je třeba považovat v současné době za nevhodný. Severní hranice sídla je tu vymezena zastavitelnými plochami pro bydlení a plochami sportovišť, které jsou vymezeny plochou pro zeleň a pro protipovodňová opatření. Nad takto vymezenou severní hranici není vhodná další zástavba, jednak by poněkud popírala smysl protipovodňových opatření, jednak by tvořila osamocenou enklávu ve velmi exponované poloze s dopadem na krajinný ráz, jednak by šlo o ojedinelý zásah do plochy, která by mohla narušit budoucí komplexní řešení. Projektant v souladu s požadavkem CHKO tuto plochu do návrhu ÚP nezahrnul.

Plocha 3 / Plocha je pro výstavbu nevhodná. Půdorysně sice navazuje na zastavěné území Třídolí, ve skutečnosti je od této historické zástavby prostorově oddělena (výškově) a vlastně nemá takovou souvislost s Třídolím jako spíše s volnými rekreačními plochami kolem Radobýlu. Ani historicky nemá zástavba zde opodstatnění, a tak v souladu s požadavkem CHKO není plocha do návrhu ÚP zapracována.

Plocha 4 / Jde o malou plochu, která přirozeně navazuje na stávající plochy sportovišť a kde by mělo vzniknout zázemí pro tyto plochy. Plocha je do návrhu ÚP zařazena jako lokalita č. 4 a další komentář a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“.

Plocha 5 / Obec má záměr doplnit touto plochou areál venkovních sportovišť o navazující zařízení typu amfiteátru apod. Plocha je do návrhu ÚP zařazena jako lokalita č. 3. Další komentář a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“.

Plocha 6 / Úprava veřejných prostranství už byla provedena, parkovací stání zřízena s využitím pozemků náležejících obci. Územní plán se tak uvádí v soulad se skutečností. Nové návrhové plochy se proto nevymezují.

„M“ / Územní plán vymezuje návštěvnícké parkoviště jako lokalitu č. 7. Další komentář a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole B2 odst. e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“.

Návrh ploch, které představují zábor pozemků zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn.

Zábory ZPF, resp. předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, jsou vyhodnoceny v kapitole B3 odst. e).

Plochy s rozdílným způsobem využití musí být vymežovány v souladu s terminologií danou vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou respektována.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání požaduje v souladu se ZÚR ÚK vymezit jako VPO nadregionální biokoridor NRBK K13 Vědllice – Oblík, Raná, resp. ty jeho části, které jsou k založení. Tak je v územním plánu učiněno.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se v zadání nestanovují.

Případný požadavek na řešení variant

Požadavek není stanoven, tudíž návrh územního plánu žádné variant neobsahuje.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úkoly zadání jsou v souladu s legislativou, jsou a budou plněny v jednotlivých etapách prací (dokumentace pro společné jednání, pro veřejné projednání a pro vydání).

g) Požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V zadání se konstatuje, že v bezprostřední blízkosti ploch dotčených návrhem se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Proto lze předpokládat vyloučení významného vlivu návrhu změny územního plánu na plochy soustavy Natura 2000. Dotčený orgán tento požadavek nevznese.

Přílohy zadání:

Příloha k č. j. SR/1573/UL/2017-3: **Obecné požadavky Agentury k zadání územních plánů**

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Územní plán reflektuje rozvojové možnosti obce a zastavitelné plochy vymezuje velmi rozvážně. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění (B2 f).

Dále Agentura požaduje:

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;
- zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s. r. o., 2010);
- zohlednit zásady vyplývající ze studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.

Územní plán zohledňuje ochranu krajiny a přírody, v souladu s Kinského a Löwovým materiálem je stanovena regulace v zastavitelných plochách (viz další bod).

b) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí;
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; pro tyto účely doporučuje Správa popsat v kapitole týkající se hodnot území charakter zástavby.
- v návrhu respektovat zonaci CHKO ČS, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality – viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření;
- zajistit prostupnost krajiny (sítí funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických nutno považovat za nevhodné).

Všemi zde jmenovanými tématy se ÚP zabývá (viz příslušné kapitoly výroku i odůvodnění) a zde formulované úkoly plní. Reguluje se podlažnost domů jak v souladu s požadavky Kinského podkladu.

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),

- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umístování fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, přípustná je fotovoltaika na střeších objektů,
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

Všemi tématy se územní plán zabývá. Stabilizuje cestní síť, nenavrhuje plochy pro fotovoltaiku ani neumožňuje v nezastavěném území výstavbu větrných elektráren. Sportovní plochy stabilizuje a umožňuje jejich rozvoj.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS,
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod., viz např. tabulka níže) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny), aktualizovaně vymezit ÚSES osobou oprávněnou k projektování ÚSES,
- doplnit do velkých celků polností strukturální zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS (viz výše).

Chráněná území přírody jsou respektována jako přírodní hodnoty. Mezi ně se řadí i prvky ÚSES, které jsou územním plánem vymezeny, biokoridory jako funkce překryvná, biocentra jako plochy přírodní.

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Eventuelní navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

Koridor K13, včetně vloženého lokálního biocentra, je v souladu se ZÚR navržen jako VPO.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky vyplývající z obecné ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., nejsou-li uvedeny výše,
- požadavky vyplývající ze zřizovacího výnosu CHKO ČS (č. 6883/76 MK ČSR ze dne 19. 3. 1976), nejsou-li uvedeny výše.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostmi nadmístního významu (tedy dle stavebního zákona „plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí“) neřešenými v zásadách územního rozvoje jsou v územním plánu Michalovic pouze prvky lokálního systému ÚSES (biokoridory překračující hranice obcí) – důvodem vymezení je potřeba návaznosti systému v krajině bez ohledu na hranice obcí. Vymezení je koordinováno s ÚPD sousedních obcí.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu se v územním plánu nevyskytují. Zadání bylo schváleno před 1. 1. 2018, tedy před aktualizací stavebního zákona, které využití prvků regulačního plánu umožňuje.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky, a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v tabulce na konci kapitoly. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany IV a V, jiné se na území Michalovic ani nevyskytují (zařazení pochází z údajů katastru nemovitostí a příslušné legislativy). Koncepce vymezení zastavitelných ploch pochází z předchozího projednaného a schváleného ÚPO a je do ní zasahováno jen minimálně. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno dále.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

V řešeném území se nenachází areál ani objekt zemědělské výroby.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území Michalovic nejsou dle ÚAP ORP Litoměřice lokalizovány žádné plochy s investicemi do půdy.

Údaje o příslušenství k povodí

V Michalovicích jsou všechny vyhodnocené zábery v povodí Labe (od Ohře po Bílinu).

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Uvedeny jsou všechny lokality vymezené územním plánem a u nich komentář, resp. odůvodnění jejich vymezení. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, kapitola 3, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- *Lokalita 1:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD; ÚPO Michalovice, lokalita 2). Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V.
- *Lokalita 2:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Michalovice, lokalita 2). Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V.
- *Lokalita 3:* Plocha občanského vybavení, navazuje na zastavěné území. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Michalovice, lokalita 2). Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V.
- *Lokalita 4:* Plocha občanského vybavení – sportu. Plocha je převzata z platné ÚPD (ÚPO Michalovice, lokalita 02). Plocha pro zřízení zázemí u stávajících ploch sportu. Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita 5:* Plocha veřejných prostranství, navržená pro dopravní obsluhu lokalit 2 a 3. Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita 6:* Plocha bydlení, nepodléhá záboru ZPF (plocha bydlení v zastavěném území).
- *Lokalita 7:* Plocha veřejných prostranství, navržená pro umístění několika parkovacích stání. Je zařazena na základě schváleného zadání ÚP. Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita 8:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Je zařazena na základě schváleného zadání ÚP. Zábery ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV a V.
- *Lokalita Z1:* Plocha zeleně krajinné, nepodléhá záboru ZPF (ostatní plocha dle KN).
- *Lokalita Z2:* Plocha zeleně krajinné, nepodléhá záboru ZPF (ostatní plocha dle KN).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na katastru Michalovic se nenachází žádný lesní půdní fond. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Michalovic nedochází.

Zalesňování

Územní plán Michalovic nenavrhuje zalesnění.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch (bez ploch zeleně)	1,91 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokality 6, Z1, Z2; část lokality 1)	0,36 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	1,55 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	0,00 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	1,55 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (odvodnění)	
				orná půda	zahrada	ttp	I	II	III	IV	V				
1	0,74	Plochy bydlení	0,73	0,17		0,14					0,31		1,19,14	ne	
				0,11		0,31						0,42	1,19,44		
2	0,15	Plochy bydlení	0,15			0,05					0,05		1,19,14	ne	
						0,10						0,10	1,19,44	ne	
8	0,41	Plochy bydlení	0,41	0,41							0,30		1,19,14	ne	
												0,11	1,19,44		
Plochy pro bydlení celkem			1,29												
3	0,12	Plochy občanské vybavenosti	0,12			0,03					0,03		1,19,14	ne	
						0,09						0,09	1,19,44		
4	0,06	Plochy občanské vybavenosti - sport	0,06			0,06						0,06	1,19,44		
Plochy občanské vybavenosti celkem			0,18												
5	0,06	Plochy veřejných prostranství	0,06	0,03		0,03					0,06		1,19,14	ne	
7	0,02	Plochy veřejných prostranství	0,02			0,02						0,02	1,20,14		
Plochy veřejných prostranství celkem			0,08												
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,55	0,72	0	0,83	0	0	0	0	0,75	0,80			

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Dokumentace návrhu územního plánu Michalovice byla zpracována Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým na základě zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Michalovice dne 8. 12. 2017. Na základě projektantem předaného návrhu územního plánu Michalovice oznámil pořizovatel dopisem ze dne 27. 5. 2019, č. j. MULTM/0036727/19/ROZ/IPe, místo a dobu konání **společného jednání** o návrhu územního plánu Michalovice podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Michalovice a sousedním obcím. 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 **26. 7. 2019 včetně**. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Michalovice a sousední obce upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, Obec Michalovice, oprávněné investory a sousední obce dále vyrozuměl o vystavení návrhu územního plánu na internetových stránkách Města Litoměřice: www.litomerice.cz/uzemni-plany.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 26. 7. 2019 včetně, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Obsahem veřejné vyhlášky bylo i upozornění, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 26. 6. 2019 v 9.30 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Litoměřice, Pekařská 2. Výklad územně plánovací dokumentace (ÚPD) byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou - autorizovaným architektem pro obor územní plánování a projektantem díla - Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

b) Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Na základě ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), zpracoval úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice, jakožto pořizovatel územního plánu Michalovice, vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Michalovice.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, Obec Michalovice, oprávnění investoři a sousední obce:

Dotčené orgány, krajský úřad

- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebužínská 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 územního plánování a stavebního řádu
- odbor životního prostředí a zemědělství
- Městský úřad Litoměřice, Pekařská 2, 412 01 Litoměřice (odesláno pod jiným čj.)
 - odbor kultury, školství, sportu a památkové péče
 - odbor životního prostředí
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábreží L. Svobody 12/1222, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 110 10 Praha 10
- Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 61 Most
- Ministerstvo obrany ČR – oddělení ochrany územních zájmů Praha, sekce ekonomická a majetková, Hradební 12/772, P. O. Box 45, 111 05 Praha 1 – Staré Město
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 111 00 Praha 1

Obec Michalovice

- Obec Michalovice – Michalovice čp. 44, 412 01 Litoměřice

Sousední obce

- Obec Malíč – Malíč čp. 12, 412 01 Litoměřice
- Obec Velké Žernoseky – čp. 63, 412 01 Litoměřice
- Obec Žalhostice – č. p. 120, 411 01 Žalhostice
- Město Litoměřice – Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

Oprávnění investoři

- GASNet, s. r. o. – Klíšská 940/960, 400 01 Ústí nad Labem
- Povodí Ohře, s. p. – Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
- SČVaK, a. s. – Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice -Trnovany

1) 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 průmyslu a obchodu – došlo datovou schránkou dne 4. 6. 2019, č.j.: MPO 41485/2019
- Státní pozemkový úřad – došlo datovou schránkou dne 19. 6. 2019, č.j.: SPU 245229/2019: „Souhlasíme za podmínky respektovat plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy ukončené v roce 2016.“: pozemkové úpravy byly již respektovány v zadání územního plánu
- KÚ ÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství – došlo datovou schránkou dne 19. 6. 2019, čj: KUUK/83259/2019/DS
- Obvodní báňský úřad Ústeckého kraje – došlo datovou schránkou dne 27. 6. 2019, č.j.: SBS 18793/2019/OBÚ-04
- Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – došlo datovou schránkou dne 1. 7. 2019, č. j.: 109125/2019-1150-OÚZ-LIT
- Krajská hygienická stanice – došlo datovou schránkou dne 8. 7. 2019, č. j.: KHSUL 32599/2019

- Krajská veterinární správa – došlo datovou schránkou dne 23. 7. 2019, č. j.: SVS/2019/088662-U
- Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (posuzování vlivů na životní prostředí, ochrana ovzduší)
- MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí (lesní hospodářství, odpadové hospodářství a vodoprávní úřad) – došlo poštou dne 23. 7. 2019, č. j.: MULTM/0037278/19/ŽP

2) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:

- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (ochrana zemědělského půdního fondu): „Požadujeme upravit podmínky využití ploch zemědělských NZ/NZv, jelikož některé uvedené využití není využitím možným na pozemcích ZPF podle § 1 zákona a plochy zemědělské jsou vymezeny především na pozemcích náležejících do ZPF. Nelze souhlasit s využitím pro pozemky zeleně, pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Takové využití není využitím pozemků ZPF, na kterých jsou plochy zemědělské vymezeny. Paušální vymezení uvedených jevů na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF. Dále požadujeme vymazat slovo „nezbytné“ z přípustného využití pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury.“: *na základě požadavku bude návrh upraven, uvedené plochy budou vypuštěny z funkčního využití ploch NZ/NZv a bude vymazáno slovo „nezbytné“ z přípustného využití pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury.*
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – došlo datovou schránkou dne 25. 7. 2019, č. j.: SR/1930/UL/2017-6: „Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k ÚP vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č. j. 6883/76. Jako podkladů využívá Plán péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010 a Kinský, 2000), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO České středohoří je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Aktuálně platný plán péče o CHKO České středohoří byl schválen Ministerstvem životního prostředí v roce 2015.
 Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Z plánu péče o CHKO České středohoří 2015 - 2024 jsou v oblasti územního plánování a výstavby pro správní území obce Michalovice nejzásadnější opatření:

- sídla rozvíjet úměrně jejich velikosti a původnímu či dochovanému charakteru (půdorysné uspořádání sídla či jeho části, rozmístění objektů, veřejných prostranství, komunikací, velikost pozemků apod.), sídla stavebně nepropojovat,
- zajistit přechod sídel do volné krajiny prostřednictvím zeleně zahrad včetně jejich zařazení do nezastavěného území, navržením ploch sídelní zeleně u zastavitelných ploch apod.,
- chránit volnou krajinu před suburbanizací, včetně nové dopravní a technické infrastruktury, rekreačních a sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů včetně samot a skupin objektů
- zachovat stávající dochovanou sídelní strukturu.

Z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR zdůrazňuje Agentura odst. 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 a odst. 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *Bereme na vědomí, návrh územního plánu je zpracován v souladu s uvedenými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.*

Ad Vymezení ploch RZ

Agentura nesouhlasí se zařazením parcel č. 439, 441 a 440 do ploch RZ rekreace – zahrady a požaduje zachovat stav z platného územního plánu, kdy jsou parcely vedeny jako zahrady v rámci neurbanizovaného území bez možnosti staveb. Na předmětných parcelách nejsou evidovány žádné stavby. Agentura požaduje parcely vést v kategorii zahrady bez možnosti výstavby, s výjimkou staveb pro zemědělství, které lze umístit ve volné krajině dle § 18 odst. 5 StavZ (tím je v případě potřeby umožněna např. výstavba jednoduchého přístřešku pro uskladnění nářadí).

Odůvodnění: Zařazením do ploch RZ s možností staveb by vedlo k urbanizaci těchto dosud nezastavěných parcel umístěných ve volné krajině, navíc v pohledově exponovaném území, s dopadem na dochovalé hodnoty krajinného rázu. Ačkoliv podle regulativů lze umístit pouze jednu stavbu o zastavěné ploše do 25 m², v případě následného dělení parcel nelze vyloučit vznik nové zahrádkářské kolonie s vyšší hustotou zástavby. Vznik nových rekreačních staveb ve volné krajině je v rozporu s platným plánem péče o CHKO České středohoří. Zejména v prostoru mezi sídly Malíč a Michalovice by rozšiřování chatové zástavby vedlo k fragmentaci volné krajiny a k postupnému srůstání sídel.

Respektujeme požadavek, aby uvedené pozemky byly vedeny jako nezastavitelné v rámci nezastavěného území obce. Budou proto vypuštěny z ploch RZ (a celá tato kategorie ploch s rozdílným způsobem využití bude vypuštěna, protože na jiné pozemky není v rámci ÚP aplikována) a zařazeny ploch neurbanizovaného území bez možnosti staveb, a to jako plochy zemědělské – zahrady NZz.

Ad vymezení zastavitelné plochy č. 8

Agentura souhlasí s navrženým vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení č. 8, s ohledem na polohu v okrajové části sídla však požaduje Agentura stanovení regulativu min. velikosti stavební parcely 1 000 m².

Odůvodnění: Souhlas je udělen z důvodu omezeného rozsahu plochy (0,4 ha) ve srovnání s původním vymezením v Návrhu zadání ÚP a vzhledem k návaznosti na stávající zástavbu. V případě respektování podmínek prostorového uspořádání a stanovení regulativu min. výměry stavební parcely nedojde k narušení hodnot krajinného rázu dotčené oblasti. Regulativ min. výměry stavební parcely zajistí rozvolnění zástavby na přechodu sídla do volné krajiny, umožní zachování většího množství zeleně a sníží negativní dopad na retenční schopnost krajiny. *Bereme na vědomí.*

Ad Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy nezastavěného území:

Návrh ÚP podle § 18 odst. 5 StavZ vylučuje stavby pro těžbu nerostů.

U dalších staveb podle § 18 odst. 5 StavZ Agentura uplatňuje požadavek na takové umístění, které vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny (u staveb dopravních alespoň minimalizují jejich negativní účinek) a současně tyto stavby nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území.

Odůvodnění: Požadavek reaguje na okolnost, že celé řešené území se nachází v oblasti s vysokými přírodními a krajinnými hodnotami, jejichž ochrana je veřejným zájmem.

Návrh územního plánu bude o tyto regulativy doplněn.

Agentura požaduje uvést specifikaci možnosti stavby oplocení v nezastavěném území: V nezastavěném území nelze oplocovat zemědělskou půdu kromě sadů a vinic, kde lze umístit dočasné oplocení (na pozemku však musí být skutečně výsadba ovocných stromů nebo vinné révy). Výjimkou je oplocení ochranných pásem vodních zdrojů a oplocení z důvodu ochrany přírody a krajiny. Pro potřeby pastvy hospodářských zvířat lze umístit pouze pastevní ohradníky (dřevěné, elektrické) dočasného charakteru.

Odůvodnění: Regulativ má za cíl zabránit snížení průchodnosti a propustnosti krajiny.

Návrh územního plánu bude doplněn o regulativ nemožnosti oplocení zemědělské půdy ve znění uvedeného požadavku.

Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017):

S ohledem na umístění v chráněné krajinné oblasti a vzhledem k vysokým hodnotám krajinného rázu území považuje Agentura správní území sídla Michalovice za oblast, ve kterých pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Konkrétní hodnoty krajinného rázu uvádí studie Hodnocení krajinného rázu CHKO České středohoří (Löw, 2010), oblast krajinného rázu č. 31 Žernosecká brázda nad údolím Labe. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu

s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. Na celém správním území obce Michalovice proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona.

V souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017, požaduje Agentura v textové části územního plánu uvést: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Návrh územního plánu bude doplněn o výše uvedenou podmínku.

Souhrnné odůvodnění stanoviska:

Vymezení ploch, které Agentura akceptuje, včetně způsobu využití, není v rozporu s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76, ani v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO ve smyslu § 26 zákona či jinými zákonnými omezeními (např. § 5, 49 a 50 zákona k ochraně druhů). U některých ploch Agentura uplatňuje požadavek na úpravy navržených regulativů, tyto požadavky zpřesňují užívání ploch v podmínkách CHKO s přihlédnutím k charakteru přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

U ploch, s jejichž vymezením Agentura nesouhlasí, je spatřován rozpor s posláním CHKO dle § 25 zákona, zřizovacím výnosem CHKO České středohoří ze dne 19. 3. 1976, MK ČSR č. 6883/76, případně s jinými zákonnými omezeními (viz stručné odůvodnění u jednotlivých odkazů). *Stanovisko Správy CHKO České středohoří plně respektujeme, dokumentace návrhu územního plánu bude upravena dle uvedených požadavků na úpravy navržených regulativů.*

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

- neuplatnily stanoviska žádné dotčené orgány

4) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány (nepřihlíží se k nim):

- nebyly uplatněny žádné požadavky

5) V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- neuplatnily připomínky žádné sousední obce

6) Po zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily připomínky tyto sousední obce:

- neuplatnily připomínky žádné sousední obce

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

- KÚ ÚK – odbor kultury a památkové péče – došlo datovou schránkou dne 29. 5. 2019, č. j.: KUUK/71276/2019/KP: „Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu územního plánu Michalovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský

úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče.“: *bereme na vědomí, o stanovisko bylo požádáno*

- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (ochrana přírody a krajiny): „Vzhledem k umístění řešeného území na území Chráněné krajinné oblasti České středohoří je z hlediska ochrany přírody a krajiny k vyjádření příslušná Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (státní správa lesů): „KÚ ÚK, orgán státní správy lesů není příslušný podle § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, neboť návrh ÚP Michalovice se netýká rekreačních a sportovních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (prevence závažných havárií): „V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“: *bereme na vědomí*
- KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – došlo datovou schránkou dne 17. 7. 2019, č. j.: KUUK/96827/2019/ZPZ (vodní hospodářství): „KÚ ÚK podle současně platného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), není příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Michalovice. Příslušným vodoprávním úřadem je obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Litoměřice.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí (ochrana přírody a krajiny) – došlo poštou dne 23. 7. 2019, č. j.: MULTM/0037278/19/ŽP: „Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí (ochrana ZPF) – došlo poštou dne 23. 7. 2019, č. j.: MULTM/0037278/19/ŽP: „Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán státní správy podle § 17a písm. a) zákona.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- MěÚ Litoměřice – odbor životního prostředí (ochrana ovzduší) – došlo poštou dne 23. 7. 2019, č. j.: MULTM/0037278/19/ŽP: „Z hlediska ochrany ovzduší – zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným správním orgánem Krajský úřad.“: *respektujeme, o stanovisko bylo požádáno*
- Libor Veselý – Michalovice 74, 412 01 Litoměřice – došlo poštou dne 24. 6. 2019: „Po prostudování návrhu územního plánu Michalovice máme připomínku, která se týká plochy bydlení 8 B. Zpracovatel návrhu územního plánu, Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – ČKA 03575 (dále jen zpracovatel), Architekti Černí/urbanistický ateliér, Pražského 604, 152 00 Praha 5, uvádí v textové části, že k ploše pro bydlení 8 B bude možný příjezd po účelové komunikaci – polní cestě. V grafické části se uvádí, že se jedná o místní komunikaci. Ve skutečnosti se jedná o polní cestu, která svými technickými parametry nespĺňuje ani nejnižší nároky na účelovou komunikaci dle zákona č. 13/1997 Sb. a vyhlášek souvisejících. Jedná se o rozměry, povrch a konstrukci cesty. Zhotovitel návrhu ÚP se s touto skutečností vyrovnal tak, že se provede úprava místní komunikace (polní cesty). Kdyby se

tato úprava provedla tak, aby místní komunikace splňovala požadavky zákona č. 13/1997 Sb., byla by tato úprava v řádu milionů korun.

Dále je nutno vzít v úvahu, že minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. V § 22, odst. 2 této vyhlášky je stanoveno, že „nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m“. V tomto případě nepřichází jednosměrný provoz v úvahu. Šířka cesty mezi kapličkou a pozemkem p. č. 107 (p. Stibal) je 6,4 m. Na konci pozemku p. č. 107, v místě plánovaného vjezdu do plochy pro bydlení 8 B, je šířka cesty pouze 4 m. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že tento přístup k ploše pro bydlení 8 B není možný. Toto potvrdil na místě i zástupce Policie ČR, který má ve své kompetenci vyjadřovat se k situaci na komunikacích v okrese Litoměřice a odkázal se na ustanovení § 10/4 a § 16 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Dalšími argumenty proti povolení plochy B 8 jsou ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ČSN 73 0802 požární bezpečnost staveb a ČSN 73 0873 zásobování požární vodou. V těchto uvedených předpisech je stanoveno, že maximální možná vzdálenost od nástupní plochy k objektu je 50 m. V tomto případě je jen vzdálenost od silnice na p. p. č. 375/1 k plánovanému vjezdu na plochu bydlení 8 B 68 m. V § 12 písm. a) vyhlášky 23/2008 Sb. je uvedeno: „Pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany, popřípadě pro prvotní zásah při požáru musí být stavba navržena a zajištěna přístupovou komunikací, včetně nástupní plochy pro požární techniku“. Toto ustanovení nemůže být v této lokalitě v žádném případě splněno, těžká hasičská technika se po stávající polní cestě nemůže k lokalitě 8 B v žádném případě dostat (rozměry, únosnost). Toto bylo konzultováno s požárním preventistou HZS Litoměřice.

Dále je nutno uvést, že na pozemku p. č. 489, kde by měla být plocha bydlení 8 B, se jedná o sesuvné území, a v mapách České geologické služby je v těchto místech registrován sesuv.

Na pozemku p. č. 489 (p. Kučírek) do míst plochy bydlení 8 B jsou odváděny dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch z objektů č. p. 74 a 81. Tyto objekty získaly kolaudační souhlasy před nabytím účinnosti vyhlášky 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Odvádění vod na pozemku p. č. 489 bylo již v minulosti předmětem neúspěšných stížností majitele pozemku p. č. 489 pana Kučírka.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že realizace plochy bydlení 8 B není možná, a že případný kupec pozemku nedostane souhlasné stanovisko od Policie ČR k připojení cesty na komunikaci, ani od HZS z důvodu nemožnosti zásahu v případě požáru, a nemá tak možnost získat stavební povolení podle zákona č. 183/2006 Sb.

Závěrem se lze jen podívat nad tím, že autorizovaná osoba ČKA nepracuje s ustanoveními příslušných legislativních předpisů, a že je i obchází.

Pozemek p. č. 496 v k. ú. Michalovice ve vlastnictví obce, v katastru nemovitostí zařazený do ostatních komunikací, je v územním plánu navržen jako přístup k zastavitelné ploše B8. Jedná se ve skutečnosti o uježděnou polní cestu, kterou je třeba zpevnit (rozměry, povrch a konstrukce cesty budou detailněji řešeny v projektové dokumentaci, která bude předložena příslušnému stavebnímu úřadu).

V připomínce je několikrát odkazováno na § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „vyhláška“). Je nutné si uvědomit, že se jedná o zpevnění pozemní komunikace (polní cesty) vedoucí k pozemku pro výstavbu 1 RD podle § 20 odst. 7 vyhlášky a že se nenavrhuje veřejné prostranství podle § 22 vyhlášky.

Pozemní komunikaci není možné ztotožňovat s veřejným prostranstvím. To vyplývá z definice veřejné infrastruktury (§2 odst. 1 písm. k, stavebního zákona), dle které je dopravní infrastruktura, zahrnující pozemky pozemních komunikací, vymezena v samostatném bodě 1 na rozdíl od veřejného prostranství, vymezeného v bodě 4 tohoto ustanovení stavebního zákona. Minimální šířka vyznačeného veřejného prostranství je ve vyhlášce stanovena větší, než požadovaná šířka pozemní komunikace, protože zahrnuje dále chodníky, veřejnou zeleň apod. V řešeném případě (zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům) územní plán nevymezuje takové zastavitelné plochy, pro které má povinnost rovněž vymezit i plochy veřejného prostranství. Proto se nepostupuje dle § 22 odst. 1 a 2 vyhlášky, ale vymezuje se „kapacitně vyhovující veřejně přístupná pozemní komunikace“, na kterou má být podle § 20 odst. 4 vyhlášky dopravně napojen stavební pozemek. V § 20 odst. 7 vyhlášky se hovoří, že ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Detailnější řešení navržené zpevněné pozemní komunikace (možno i včetně výhyben) bude řešeno v projektové dokumentaci.

Znění § 20 odst. 7 vyhlášky je zpřesněním § 9 vyhlášky č. 137/1998 Sb., na základě požadavků Hasičského záchranného sboru a zohlednění potřeb záchranné služby zajistit přístup potřebné techniky ke stavbám uvedeným v tomto ustanovení. Účelem je zajistit za všech okolností bezproblémový příjezd hasičů a záchranné služby k vybraným stavbám.

Zastavitelné plochy lze vymezovat na pozemcích s evidovaným potenciálním sesuvem. Vlastník pozemku však musí počítat s hydrogeologickým průzkumem a s navýšením vstupních investic.

Územní plán navrhuje vsakování a odvádění dešťových vod na vlastních pozemcích v souladu s § 20 a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Existují technické možnosti, jak naložit s dešťovými vodami a jejich odváděním. Stížnosti majitele pozemku proti odvádění dešťových vod z okolních staveb na jeho pozemek však řeší občanský zákoník, nikoliv územní plán.

K vyhodnocení závěru připomínky, kde je uvedeno, že realizace plochy bydlení 8 B není možná, uvádíme, že nelze předjímat výsledkům řešení a projednání. Proti navržené zastavitelné ploše 8 B nebyla uplatněna žádná připomínka či požadavek ze strany dotčeného orgánu státní správy (příslušný odbor dopravy a silničního hospodářství se k dané problematice vůbec nevyjádřil) a Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří s touto jedinou nově navrženou zastavitelnou plochou souhlasila.

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

- nebyly uplatněny žádné připomínky

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

- nevyjádřily se

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

- nevyjádřily se

11) Ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých vyjádřeních připomínky tyto orgány a organizace působící v území:

- Povodí Ohře, s. p. – došlo datovou schránkou dne 19. 6. 2019, čj.: POH/25318/2019-2/032100: „Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP – MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP – MZe byla schválena i část kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016. V souvislosti s uvedenými plány uvádíme:

Návrh způsobu odkanalizování nenapojených a rozvojových ploch (bezodtokové jímky nebo domovní ČOV) je v rozporu s platnými NPP a PDP, protože není v souladu s opatřením OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (v uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřípustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV). Požadujeme uvést návrh odkanalizování do souladu s výše uvedeným opatřením. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování rozvojových ploch pro bydlení, budou z návrhu ÚP vypuštěny.

Ze současné obecní ČOV Michalovice jsou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do vod podzemních. Pro tento způsob vypouštění odpadních vod je ustanovením uvedeným v § 38 odst. 9 vodního zákona stanoven pro územně související stavby pro bydlení maximální možný objem vypouštěných vod 15 m³/den. Tento objem vypouštěných vod je zásadním limitem pro další rozvoj obce“. *S vyjmutím rozvojových lokalit z územního plánu do doby vybudování kanalizačního systému nesouhlasíme, neboť se jedná o lokality, které z převážné většiny byly již v současně platném územním plánu odsouhlaseny (nad rámec schváleného ÚPO Michalovice je navržena jedna zastavitelná plocha pro umístění 1 RD). Zároveň se v Národním plánu povodí Labe v kapitole IV.2 „Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb“ uvádějí mj. tyto rámcové cíle ve vodohospodářských službách v okruhu rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury:*

- *zvýšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné, zajistit rychlé dokončení investičních akcí pro splnění požadavků směrnice 91/271/EHS čištění odpadních vod tak, aby bylo odvráceno nebezpečí žaloby Evropského soudního dvora*
- *zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné. Tam, kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čištění odpadních vod. Srážkové vody budou v souladu s § 5 odst. 3 zákona*

č. 254/2001 Sb., v platném znění, a dalšími právními předpisy řešeny dle TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.

V obci Michalovice došlo k rekonstrukci stávající obecní ČOV, která však není kapacitní pro všechny napojené nemovitosti, ale převážná část obce je napojena na tuto ČOV. Zbylé nemovitosti budou řešeny decentralizovaně, neboť se vzhledem k výše uvedenému prokázala finanční i technická nevhodnost centrálního systému čištění odpadních vod. Obec svou malou rozlohou, nízkým počtem obyvatel a nedostatečnými finančními prostředky nedosáhne na realizaci centrálního systému od-kanalizování, proto v tomto případě bude podporován decentrální systém čištění odpadních vod.

„Požadavek na ověření možnosti využití těchto ploch s ohledem na sesuvná území, respektive zpracování odborného posudku (stabilita daného území s ohledem na navrhovanou zastavěnost, případný způsob zakládání objektů, realizovatelnost podzemních podlaží, způsob odvodnění pozemků, resp. odvodnění pozemků, resp. nakládání se srážkovými vodami atd.) doporučujeme v návrhu ÚP zdůraznit. Uvedený posudek by neměl hodnotit navrhované plochy jednotlivě nebo dokonce samostatně jednotlivé záměry na vymezených plochách, ale měl by vyhodnotit území jako celek včetně posouzení vhodnosti navrhovaných opatření na ochranu ploch č. 1, 2 a 3.“ U ploch navržených v sesuvných územích (potenciálních) se v rámci projektu vyžaduje odborný posudek, který zhodnotí stabilitu daného území i s ohledem na způsob odvodnění pozemku. Na základě projednání požadavku s určeným zastupitelem pro územní plánování je požadavek na zpracování odborného posudku pro celé území jako celku pro obec neakceptovatelný. Zpracováním takového posudku by obec hradila jednotlivým stavitelům část jejich vstupních nákladů v území, proto si bude každý stavitel zpracovávat odborný posudek samostatně.

Poznámka: V souboru Michalovice_text-NAVRH.pdf v kapitole „c.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ pod tabulkou uvedeno, že zastavitelnost ploch může být ovlivněna a podmíněna limity ve využití území zejména pro plochy č. 1 a 8 jejich umístěním v sesuvném území. Upozorňujeme, že v sesuvném území jsou navrhovány plochy 1, 2, 3, 4, 5 a 8. *V textu bude upraveno.*

12) Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu územního plánu Michalovice dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - došlo datovou schránkou dne 6. 1. 2020, čj.: KUUK/001221/2020/UPS: „KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 SZ a sděluje následující: Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky. Návrhem ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. V návrhu ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky. Návrhem ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“): Vybrané republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou věcně řádně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP. Řešené území je součástí rozvojové osy OS2 – Praha – Ústí nad Labem – Německo (- Dresden) – blíže viz níže. Řešeným územím neprocházejí koridory technické a dopravní infrastruktury republikového významu. Návrh ÚP je v souladu s aPÚR. Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3 (dále jen „aZÚR“), které jsou účinné od 17. 2.

2019: aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které mimo jiné doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR. Konkrétní krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – bez připomínek. Dle aZÚR obec spadá do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – Německo (-Dresden), přičemž úkoly plynoucí z tohoto zařazení územní plán řádně vyhodnocuje. Stejně tak je tomu i s úkoly, které plynou ze skutečnosti, že je obec zařazena rovněž do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Bez připomínek. V řešeném území nevymezily aZÚR žádné koridory dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území aZÚR vymezily nadregionální koridor NRBK K13 „Vědlice (3) – Oblí, Raná (18)“ – k založení. aZÚR rovněž stanovily pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPD příslušných obcí. Návrh ÚP zpřesnil biokoridor v souladu s aZÚR a vypořádal se řádně i s dodržением minimálních parametrů – bez připomínek. aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – vyhodnocení je v návrhu ÚP obsaženo – bez připomínek. aZÚR dále vymezily krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), do kterého území obce Michalovice spadá. Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny jsou návrhem ÚP respektovány. Návrh ÚP je v souladu s aZÚR ÚK.: *kladné stanovisko bereme na vedomí*

c) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

Text bude doplněn pořizovatelem v dokumentaci pro vydání.