

# Obec Mírov

---

## Opatření obecné povahy č. 1/2022

Zastupitelstvo obce Mírov, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 2 stavebního zákona,

### **v y d á v á** **změnu č. 2 územního plánu Mírov**

obsahující textovou a grafickou část návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a 2.

## ODŮVODNĚNÍ

### **I. Postup pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Mírov rozhodlo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 24. 6. 2020 pod usn. č. 24/20, o pořízení změny č. 2 územního plánu Mírov (dále jen změny č. 2 ÚP Mírov). Dne 21. 9. 2020 pod č. usn 15/20 dle ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo žádost obce Mírov o pořizování změny č. 2 územního plánu Mírov způsobem dle ustanovení § 6 odst. 2). Splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona bylo zajištěno prostřednictvím RNDr. Jiřího Švarce, Rajnochovice 292.

Určeným členem zastupitelstva obce Mírov pro spolupráci s pořizovatelem byl ustanoven Lubomír Pejchal (usnesení č. 24/20 zastupitelstva obce Mírov ze dne 24. 6. 2020).

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Mírov byla Zpráva o uplatňování územního plánu Mírov za období 03/2017 – 12/2020 (dále jen "zpráva") obsahující pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Mírov.

Návrh zprávy byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů; veřejná vyhláška, kterou se doručoval návrh zprávy změny č. 2 územního plánu Mírov, byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Mírov od 21. 1. 2021 do 22. 2. 2021. Na základě výsledků projednání byla zpráva upravena ve spolupráci s určeným zastupitelem a předložena zastupitelstvu obce Mírov ke schválení. Zastupitelstvo obce Mírov schválilo zprávu dne 19. 4. 2021 pod usn. č. 21/21.

Změnu č. 2 územního plánu Mírov (dále jen „návrh“) zpracoval Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, autorizovaná osoba ing. arch. Vladimír Pokluda.

Projednání návrhu bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 7. 9. 2021, kterým oznámil obci, pro kterou je návrh pořizován, dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání veřejného projednání ve smyslu ust. § 55b a § 52 odst. 1, ve spojení s § 172 správního řádu a zajistil vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Mírov.

Veřejné projednání návrhu spojené s výkladem se konalo dne 21.10.2021 v 16:00 hodin v budově Obecního úřadu Mírov. O průběhu veřejného projednání je sepsán záznam a při veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky a nebyla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

K projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov uplatnily v zákonné lhůtě **stanoviska** tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
2. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci
3. Sekce s nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje

K projednávané územně plánovací dokumentaci uplatnili **připomínky**:

1. Jan Pejchal

V rámci veřejného projednání uplatnil dne 25. 10.2021, č.j. KUOK 108703/2021, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství - orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko. Dokumentace návrhu byla na základě tohoto stanoviska v textové části odůvodnění upravena (kap. C.5), a dne 11. 11.2021 předložena k opětovnému posouzení. Dne 7.12.2021, pod č.j. KUOK 122261/2021, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil k předloženému upravenému návrhu souhlasné stanovisko.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu v souladu s ustanovením § 55b odst. 10 ve spojení s §53 odst. 1 stavebního zákona a na základě vyhodnocení projednání dospěli k závěru, že je nutno návrh upravit. Nejednalo se však o podstatné úpravy návrhu, jelikož úpravami nebyly dotčeny veřejné zájmy a vlastnická práva.

Pořizovatel zaslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s §55b odst. 10 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasili.

Obsah stanovisek, připomínek a jejich vyhodnocení je uveden v části II. tohoto odůvodnění.

Zpracovaná změna č. 2 územního plánu Mírov obsahuje textovou a grafickou část, část návrhovou a odůvodnění.

- a) Textová část návrhu je zpracována v rozsahu měněných částí platného ÚP Mírov v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona.

Textová část návrhu změny č. 2 ÚP Mírov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**.

- b) Grafická část návrhu obsahuje *Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* v měřítku 1:5 000 v rozsahu měněných částí.

Grafická část návrhu změny č. 2 ÚP Mírov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2.**

- c) Textová část odůvodnění obsahuje *odůvodnění změny č. 2 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. a textovou část platného ÚP Mírov s vyznačením změn, tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny*

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Mírov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3.**

- d) Grafická část odůvodnění obsahuje *Koordinační výkres (1:5 000), Výkres širších vztahů (1:20 000) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dále předpokládanou podobu grafické části výroku po přijetí změn (Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000).*

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Mírov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4.**

V textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP Mírov, která je přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy, projektant podrobně zdůvodnil soulad návrhu změny ÚP vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona, jakožto soulad návrhu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů, dále podrobně zdůvodnil náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona, a to vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 5, komplexně zdůvodnil přijatá řešení a vyhodnotil účelné využití zastavěného území vč. potřeby vymezení zastavitelných ploch, podrobně zdůvodnil náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, jakožto koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, splnění požadavků zprávy, výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení, předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění opatření obecné povahy – změny č. 2 územního plánu Mírov zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

## **II. Přezkoumání změny č. 2 územního plánu Mírov**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 ÚP Mírov v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 ve spojení s § 55b odst. 10 stavebního zákona, a konstatuje:

1. **soulad návrhu s politikou územního rozvoje - úplným zněním závazným od 1. 9.2021**, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP Mírov, kap. A.1.1.
2. **soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Olomouc**, a to:
  - se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje – úplným zněním po aktualizaci č. 4 (zahrnující aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4), která byla vydána zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením č. UZ/7/81/2021 na svém jednání dne 13. 12. 2021, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění, kap. A.1.2.

3. **soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území dle § 53 odst. 4 písm. b) ve spojení a § 55b odst. 10 stavebního zákona:**  
 Návrh změny č. 2 ÚP Mírov je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 283/2006 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 19 č. 283/2006 Sb., stavební zákon), jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění, kap. A.2.
4. **soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**  
 neboť v celém průběhu projednání nebyly vzneseny připomínky, požadavky, námitky či doporučení svědčící o opaku, a rovněž pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy. Více v kap. A.3 textové části odůvodnění.
5. **soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.**  
 Změna č. 2 územního plánu Mírov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, o čemž svědčí i průběh projednání změny. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno dále.

| Dotčené orgány, krajský úřad |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stanovisko                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vyhodnocení (opatření)       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.                           | <p><b>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko ze dne 25. 10. 2021</b></p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mírov:</p> <p><b>Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Mírov je vymezení:</b></p> <p><b>1) zastavitelných ploch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v rodinných domech – venkovských - BV5 - BV7;</li> <li>- smíšených obytných – rekreačních - SR4;</li> </ul> <p><b>2) ploch přestavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konverze plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – P4.</li> </ul> <p><b>Ochrana přírody</b></p> <p>Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 (dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny) bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu č. j.: KUOK 2 30068/2021 ze dne 16. 3. 2021. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.</p> <p>Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu</p> |

Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných tímto zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

#### **Posuzování vlivu na životní prostředí**

Ve stanovisku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mírov vydaném dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona dne 16. 3. 2021 pod č. j.: KUOK 30068/2021, krajský úřad, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mírov k veřejnému projednání nemáme připomínky.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu **nesouhlasíme** s dalším projednáváním předloženého návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mírov.

Odůvodnění:

Je nutno konstatovat, že textová a tabulková část předložené dokumentace, která není zpracována dle příslušných ustanovení vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále „vyhláška“), neumožňuje její kvalifikované posouzení. V souladu s ust. § 3 odst. 2 a 4 vyhlášky, je třeba údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) předložit formou tabulky č. 2 uvedené v příloze vyhlášky. Též nelze souhlasit s tím, že ze všech návrhových ploch pro bydlení (BV5, BV6, BV7) představuje pouze plocha BV7 zábor zemědělského půdního fondu. Z náhledu do katastru nemovitostí je zřejmé, že návrhová plocha BV6 se taktéž nachází na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. V této souvislosti upozorňujeme zpracovatele na skutečnost, že pokud dochází ke změně funkčního využití u již schválené návrhové plochy z platného územního plánu, je třeba tuto opětovně záborově vyhodnotit a zdůvodnit. S ohledem na výše uvedené a předpokládaný skutečný rozsah záborů zemědělského půdního fondu následně řádně zdůvodnit požadované změny s ohledem na demografický vývoj a množství stávajících vymezených ploch pro bydlení a rekreaci. K vymezení zastavěného území nemáme námitky.

#### **Lesní hospodářství**

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

#### **Ochrana ovzduší**

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší vydává stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování.

Na základě uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 2 Územního plánu Mírov k veřejnému projednání.

Odůvodnění:

V návrhu Změny č. 2 územního plánu jsou požadavky na prověření aktuálnosti navržených zastavitelných ploch SV1 a SV2, přehodnoceno využití plochy PV5 a její zařazení do ploch ZV, prověření plochy zemědělské výroby VZ, případně možnost jejich přestavby s ohledem na okolní bydlení, územním plánem bude stabilizována cyklostezka směrem na Mohelnici a prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění nových konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.

Předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje v aktualizovaném znění.

**Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.**

- Ochrana přírody:

Vzato na vědomí

- Posuzování vlivu na životní prostředí:

Vzato na vědomí. V rámci změny č. 2 ÚP Mírov nebude vydáváno stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na ŽP

- Ochrana zemědělského půdního fondu:

V rámci textové části změny č. 2 ÚP Mírov – Odůvodnění, kap. C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo doplněno vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky, zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb. a zároveň bylo doplněno podrobnější zdůvodnění zastavitelné plochy BV6, která je taktéž částečně vymezena na pozemcích ZPF. Zábor ZPF bylo nutno vyhodnotit i přes skutečnost, že zastavitelná plocha, i když odlišného funkčního využití, byla vymezena již v rámci platného ÚP. Následně byla dokumentace předložena k opětovnému posouzení.

- Lesní hospodářství:

Vzato na vědomí

- Ochrana ovzduší:

Vzato na vědomí

**2. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci - stanovisko ze dne 30.9.2021**

Na základě oznámení Obecního úřadu Mírov ze dne 8.9. 2021 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov, doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk dne 9.9.2021 (dále jen „KHS“), zaevidovaného pod č.j. KHSOC/44006/2021/SU/HOK, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), předložený návrh změny č.2 územního plánu Mírov, pořizovatel Obecní úřad Mírov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov, dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), vydává KHS toto

**vyjádření:**

s předloženým návrhem změny č.2 územního plánu Mírov, pořizovatel Obecní úřad Mírov, orgán ochrany veřejného zdraví

**souhlasí.**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p><b>O d ů v o d n ě n í :</b></p> <p>Předmětem návrhu změny č.2 územního plánu Mírov je správní území Obce Mírov. Návrh změny č.2. územního plánu Mírov řeší zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení zastavěného území</li> <li>- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</li> <li>- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</li> <li>- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</li> <li>- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</li> <li>- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu</li> <li>- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</li> <li>- veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Mírov</li> <li>- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.</li> </ul> <p>Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: oznámení Obecního úřadu Mírov o konání veřejného projednání návrhu změny č.2 územního plánu Mírov ze dne 8.9.2021 a návrh změny č.2 územního plánu Mírov, vypracovaný společností Alfinvest Zlín s.r.o., J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, v červenci 2021.</p> |
|           | <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>3.</p> | <p><b>Sekce s nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - stanovisko ze dne 6. 10.2021</b></p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, <b>vydává</b> ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;"><b>souhlasné stanovisko</b></p> <p>k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p> <p>Kontaktní osoba: Bc. Martin Přibyl, tel. 973 445 787, 601 579 735</p> <p><i>Vzato na vědomí</i></p>                                                |

**4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 7. 12. 2021**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona

**souhlasné stanovisko**

k návrhu změny č. 2 územního plánu Mírov, která byla krajskému úřadu doručena Obecním úřadem Mírov přípisem č. j.: OBMI 533/2021 ze dne 19. 11. 2021.

**Odůvodnění**

Krajský úřad vydal pod č. j.: KUOK 108703/2021 ze dne 25. 10. 2021 stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Mírov, jehož součástí bylo nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), který byl nucen zkonstatovat, že textová a tabulková část předložené dokumentace, nebyla zpracována dle příslušných ustanovení vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále „vyhláška“) a též nebyly vyhodnoceny veškeré navrhované zábory ZPF. Následně, dne 19. 11. 2021, byla krajskému úřadu doručena Obecním úřadem Mírov přípisem č. j.: OBMI 533/2021 ze dne 19. 11. 2021 upravená dokumentace návrhu Změny č. 2 územního plánu Mírov. Předložený návrh byl zpracován dle příslušných ustanovení vyhlášky. Též došlo k vyhodnocení veškerých návrhových ploch představujících zábor ZPF. Krajský úřad jej posoudil z hlediska zájmů ochrany ZPF, ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona a dle ust. § 7 vyhlášky a též z pohledu všech kritérií obsažených v čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Návrh obsahoval plochy pro bydlení a rekreaci tak, jak je patrné z tab. „Vyhodnocení záborů ZPF - návrh Změny č. 2 ÚP Mírov“ umístěné v příloze tohoto stanoviska. Veškeré požadavky na zábory ZPF považujeme za dostatečně odůvodněné a neshledáváme rozpory se zásadami ochrany ZPF obsaženými v ustanoveních § 4 zákona. V celkovém kontextu byla u návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. K novému vymezení zastavěného území nemáme námítky.

S ohledem na výše uvedené bylo k předloženému návrhu Změny č. 2 územního plánu Mírov vydáno souhlasné stanovisko.

*Vzato na vědomí*

**5. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje – stanovisko ze dne 30. 12. 2021**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), podle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon),

**souhlasí**

s předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mírov (dále jen ZM2 Mírov) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

**Odůvodnění**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), obdržel dne 9. 9. 2021 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Mírov (dále „ZM2 ÚP Mírov“ nebo jen „změna“). Podklady dle § 55b odst. 4 stavebního zákona byly KÚOK doručeny DS a evidovány pod čj. KUOK 114110/2021 dne 10. 11. 2021. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. 10. 2021 na OÚ Mírov. Při posouzení návrhu ZM2 ÚP Mírov vycházel Odbor SR KÚOK z dokumentace zveřejněné na



[www.obecmírov.cz](http://www.obecmírov.cz).

Základní údaje:

Název dokumentace: Územní plán Mírov – změna č. 2

Rozsah řešeného území: k. ú. Mírov, Míroveček, Mírovský Grunt

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mírov

Pořizovatel: OÚ Mírov (§ 6 odst. 2 stavebního zákona)

RNDr. Jiří Švarc (§ 24 stavebního zákona)

Zpracovatel: Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 76302 Zlín-Malenovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 02 722

Technologie zpracování: digitální

Posuzovaný návrh ZM2 ÚP Mírov byl zpracován v červenci 2021. Z hlediska věcného obsahu se změnou aktualizuje zastavěné území, navrhuje se dílčí změny funkčního využití, rozvojové plochy pro bydlení, plocha přestavby, vypouští se plocha pro umístění domova pro seniory (OV1) a plocha veřejného prostranství pro zázemí obytné zástavby (PV5), navrhuje se úpravy ve vymezení ÚSES, upřesňují se podmínky prostorového uspořádání, doplňují se zásady a podmínky ochrany krajinného rázu. Z formálního hlediska ZM2 ÚP Mírov akceptuje změny v legislativě a aktuální metodiku zpracování územně plánovací dokumentace.

Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území; schválené zadání nepožadovalo vyhodnocení ve smyslu ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

Obsah dokumentace:

I. Návrh ZM2 ÚP Mírov:

Textová část (výrok)

Grafická část (výřezy):

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II. Odůvodnění ZM2 ÚP Mírov

Textová část (vč. srovnávacího textu)

Grafická část (výřezy):

Výkres širších vztahů 1:100 000

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje, že zveřejněný návrh ZM2 ÚP Mírov:

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“);
- neobsahuje záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR OK;
- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

V řízení o ZM2 ÚP Mírov lze pokračovat; postup stanoví § 55b odst. 7 stavebního zákona.

*Vzato na vědomí.*

**III. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Mírov věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody vydal stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblast (Natura 2000) a současně nebyl uplatněn požadavek na posuzování změny ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z těchto důvodů součástí návrhu není Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

**IV. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje dle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno vzhledem k tomu, že návrh změny č. 2 územního plánu Mírov nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo.

**V. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v textové části odůvodnění (příloha č. 3 tohoto opatření) zpracované projektantem – kap. B.4.

**VI. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 2 ÚP Mírov aktualizuje vymezení zastavěného území a vymezuje i nové zastavitelné plochy. Podrobněji je vyhodnocení uvedeno v kap. B.5 textové části odůvodnění.

**VII. Rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky.

Ředitelství silnic a dálnic ČR z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy vydalo k věci následující kladné vyjádření:

„Předmětem změny č. 2 je aktualizace zastavěného území a návrh řešení souboru požadavků na úpravu ÚP a změn funkčního využití území zejména pro bydlení, vše v lokalitách ozn. L01-L08. Po prostudování projednávané dokumentace konstatujeme, že naše zájmy v území, prezentované trasou silnice I/35 a připravovanou trasou dálnice D 35, nejsou navrženými lokalitami dotčeny. Záměr vedení trasy dálnice D 35 je v platném ÚP Mírov vymezen jako veřejně prospěšná stavba, pro její realizaci je vymezena zastavitelná plocha dopravy silniční – DS1. Na základě uvedeného konstatujeme, že naše zájmy v území jsou respektovány a k návrhu změny č. 2 ÚP Mírov nemáme námitky ani připomínky“.

# VIII. Vypořádání připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání

| Sousední obec, každý subjekt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Připomínka                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vyhodnocení (opatření)       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                           | <p><b>Jan Pejchal – připomínka ze dne 25. 10. 2021</b></p> <p>Dne 21.10.2021 jsem se zúčastnil veřejného projednávání návrhu změn ÚP Mírov. Mým požadavkům, které jsem řádně a včas podal dne 22. 6.2020, nebylo vyhověno. Výše uvedené pozemky byly v době, kdy jsem je kupoval, vedeny pod druhem trvalý travní porost, ale dle tehdy platného územního plánu byly zahrnuty do rozvojových lokalit pro individuální bydlení – viz příložený znalecký posudek. Na základě toho byl pozemek 221/7 oceněn jako pozemek stavební. Nyní jsou pozemky vedeny jako soukromá zeleň a z ekonomického hlediska došlo k jejich znehodnocení. Proto požaduji změnu výše uvedených pozemků na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Změnou pozemků na soukromou zeleň mi obec Mírov tyto pozemky z finančního hlediska znehodnotila a znemožnila mně i mým dětem cokoliv na pozemku vybudovat.</p> <p><i>V rámci zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Mírov za období 03/2017 – 12/2020 byl uplatněn požadavek na změnu využití předmětných pozemků parc. č. 221/7 a 221/1, k.ú. Mírov, na plochu zemědělskou (NZ). Konkrétní záměr vedoucí k tomuto návrhu na změnu v území nebyl podatelem nikterak blíže specifikován.</i></p> <p><i>Zpracování územně plánovací dokumentace je ve smyslu ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona vybranou činností, jejíž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, a může ji vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k výkonu podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá projektant za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za <b>respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.</b> V rámci zpracování dokumentace změny č. 2 ÚP Mírov vyhodnotil tento návrh zpracovatel (ing. arch. Vladimír Pokluda) následovně: „<b>Nezpracováno do návrhu – po ověření u určeného zastupitele bylo zjištěno, že původním záměrem žadatele měla být změna na plochu zemědělské výroby (VZ), a nikoliv na plochu zemědělskou (NZ), o kterou bylo požádáno. Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro zemědělskou výrobu v uvedeném území. Tento způsob využití není s ohledem na okolní stávající obytnou zástavbu a rozvojovou plochu BV1 (ve vlastnictví obce) vhodný. Jednalo by se o obdobnou situaci jako v případě plochy přestavby PV4 řešené změnou č. 2. Plocha byla ponechána ve stávající funkční ploše soukromé zeleně ZS a došlo k úpravě přípustného využití, které nově umožňuje zemědělské stavby do 40m2. Uvedená regulace vytváří podmínky pro drobnou zemědělskou výrobu.</b>“</i></p> <p><i>Plocha byla tedy ponechána ve stávající funkční ploše soukromé zeleně (ZS), jež představují i malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhadenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů. V nezastavěném území jsou v těchto plochách přípustné stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 40 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení. Uvedená regulace vytváří podmínky pouze pro drobnou zemědělskou výrobu v návaznosti na plochy bydlení (respektive v souvisejících plochách zahrad a sadů vymezených jako plochy ZS), jež souvisí a je slučitelná s bydlením. Naproti tomu v ploše zemědělské, na kterou bylo původně požadováno pozemky změnit, je umístování jakýchkoli staveb pro zemědělství vyloučeno.</i></p> <p><i>Jak je uvedeno v odůvodnění vyhodnocení požadavku na změnu, bylo zjištěno, že záměrem</i></p> |

žadatele je změna na plochu zemědělské výroby (VZ), a nikoliv na plochu zemědělskou (NZ), o kterou bylo požádáno. Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro zemědělskou výrobu v uvedeném území – způsob využití byl konkretizován až při veřejném projednání změny (stavba pro zemědělství v rozsahu cca 200m<sup>2</sup> atd.). **Tento způsob využití však není vhodný, zejména s ohledem na okolní existující i navrhovanou (BV1) obytnou zástavbu, přilehlý hřbitov, či pohledovou exponovanost území.** Návrh plochy pro zemědělskou výrobu (VZ) by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jež jsou konkretizovány v rámci priorit územního plánování, konkrétně prioritou čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 – vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Plocha zemědělské výroby (VZ) umožňuje realizaci zemědělské výrobní činnosti, která však nemusí být slučitelná s okolním bydlením, a může narušit pohodu i kvalitu bydlení (např. zápach, hluk apod.). Výroba a bydlení jsou obecně činnosti vzájemně neslučitelné.

Nově by se vytvářela obdobná situace jako v případě existující plochy výroby zemědělské přes hlavní komunikaci, kde je však změnou č. 2 navrhována plocha přestavby (PV4) na bydlení – jedná se tedy o konverzi stávajícího zemědělského areálu na plochy bydlení, což odpovídá stávajícímu využití navazujících ploch. Uvedenou změnou dochází k naplňování hlavních cílů rozvoje území obce spočívajících v odstranění urbanistické závady v území. Novým způsobem využití nebude docházet k negativnímu ovlivňování stávajícího plochy bydlení a dojde ke zvýšení pohody bydlení. Nový způsob využití koresponduje i s hlavními cíli rozvoje obce a s urbanistickou koncepcí zakotvenou v účinném územním plánu. I navrhovaná změna na plochu zemědělské výroby (VZ) by byla v rozporu s urbanistickou koncepcí a nově by zakládala urbanistickou závadu v území. **Vzhledem k výše uvedenému tak není připomínce směřující k vymezení plochy zemědělské výroby vyhověno.**

Pro doplnění je třeba ještě uvést, že v účinném územním plánu Mírov je v rozsahu pozemku parc. č. st. 107 (106 m<sup>2</sup>) vymezena stabilizovaná plocha výroby zemědělské (VZ) v zastavěném území. Tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zemědělská stavba. Zpracovatel územního plánu vymezil tedy pozemek jako plochu výroby zemědělské (VZ) s ohledem na jeho právní stav a dosavadní judikaturu týkající se vymezování zastavěného území, nicméně **žádná stavba se v území na daném pozemku již dlouho nenachází.** Zároveň je rozvoj výroby v daném území s ohledem na výše uvedené nevhodný.

V rámci připomínky podatel dále uvádí, že pozemky parc. č. 221/6 a 221/7 byly dle územního plánu, platného v době zpracování znaleckého posudku, vymezeny jako plocha individuálního bydlení. **Znalecký posudek, který je přílohou předmětné připomínky, pochází z roku 2008. V této době byl v účinnosti územní plán sídelního útvaru Mírov (nabytí účinnosti 17. 1. 2005).** Dne 25. 12. 2014 však nabyl účinnosti územní plán Mírov, v rámci kterého se pozemky parc. č. 221/6 a 221/7 nachází ve stabilizované ploše soukromé zeleně (ZS), kde je hlavní využití soukromá zeleň. Územní plán Mírov byl projednáván v souladu s §50 – §54 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), přičemž v rámci projednávání neuplatil podatel žádnou připomínku či námitku k navrhovanému řešení. V rámci pořizované změny č. 2 územního plánu Mírov nedochází z hlediska věcného řešení ke změně funkčního využití daných pozemků, které tak nadále reflektuje stávající stav v území. Zároveň je požadován i jiný způsob využití, než na který je prostřednictvím znaleckého posudku poplatnému k.r. 2008 poukazováno (místo bydlení požadována výroba).

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, čj. 1Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku. Neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, čj. 1Ao 2/2011 – 17 vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Uplatněný podnět nesměruje proti řešení změny č. 2 ÚP Mírov a je vzhledem k výše uvedenému de facto novým požadavkem na změnu územního plánu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | <p><b>Jan Pejchal – připomínka ze dne 25. 10. 2021</b></p> <p>Části výše uvedených pozemků jsou v ÚP Mírov vedeny jako plochy veřejných prostranství. Požadují změnu na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Jelikož uvažují o prodeji částí výše uvedených pozemků, jejich vedením jako ploch veřejného vlastnictví mi obec moje pozemky znehodnotila, jelikož takto vedené pozemky nejsou pro kupujícího zajímavé. Dále bych chtěl upozornit, že zakreslené plochy veřejného prostranství překrývají studnu s kvalitní vodou, kterou využíváme.</p> <p><b>Daná připomínka je novým požadavkem na změnu v území (§ 46 stavebního zákona) a netýká se nikterak obsahu projednávané změny č. 2 ÚP Mírov, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává pouze v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl doposud uplatněn a ani projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Mírov za období 03/2017 – 12/2020.</b></p> <p>V rámci výše uvedené připomínky podatel uvádí, že je část pozemků dotčena zastavitelnou plochou veřejného prostranství (PV2) s tím, že požaduje změnu této plochy na plochu zemědělské výroby (VZ). <b>Uvedený požadavek je zcela nekoncepční a v rozporu s principy a zásadami územního plánování. Výroba není nikterak slučitelná s bydlením (viz vyhodnocení připomínky č. 1) a zároveň je vzhledem k povaze plochy PV2 takováto úprava bez zohlednění vzájemných souvislostí i nelogická.</b></p> <p>Vymezení částí pozemků parc. č. 221/2, 221/7 a 221/9 jako návrhové plochy veřejného prostranství (PV2) vytváří v území podmínky k zajištění veřejné infrastruktury (dopravní napojení a technická infrastruktura) pro navrhovanou plochu bydlení (BV1). Snahou bylo zajistit i zaokružování dopravy (tak aby nevznikaly v území dopravní závady), zároveň je s ohledem na priority územního plánování napojení lokality úspornější na energie a finance než prostřednictvím plochy PV1. V souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, se plochy pro bydlení vymezují za podmínky dostupnosti veřejného prostranství, zajistit je třeba v souladu s prioritami územního plánování i podmínky pro veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Část pozemků p. č. 221/9 a 221/2 se nachází ve stávající ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), v rámci které je hlavní využití individuální bydlení v rodinných domech. Vymezení plochy BV na těchto pozemcích vyplývá ze skutečného stavu v území, kdy jsou pozemky užívány jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu čp. 57 a případné vymezení na požadovanou plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) by bylo nevhodné s ohledem návaznosti na okolní zástavbu a jejího možného negativního ovlivňování z hlediska účinků zemědělské výroby.</p> <p>V souladu s §43 odst. 1 stavebního zákona, <b>územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.</b> Při vymezování zastavitelné plochy, zpracovatel vychází mimo jiné z limitů využití území, které jsou prezentovány v rámci aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP) v souladu s §26 odst. 1 stavebního zákona. Studna nepředstavuje s ohledem na podrobnost územního plánu jako koncepcí (viz výše) limit využití území, jenž by bránil vymezování zastavitelné plochy. Zároveň je plocha veřejného prostranství vymezena v dostatečných parametrech tak, aby bylo možné řešit veřejnou infrastrukturu s dostatečnou územní rezervou. Až při případném konkrétním umístění staveb v rámci např. územního řízení může být posuzován jejich možný negativní vliv na okolní existující stavby a zařízení.</p> <p><b>Dne 25. 12. 2014 nabyl účinnosti územní plán Mírov, v rámci kterého se část pozemků p. č. 221/2, 221/7 a 221/9 nachází v návrhové ploše veřejného prostranství (PV2). Územní plán Mírov byl projednáván v souladu s postupem §50 – 54 stavebního zákona, přičemž v rámci</b></p> |

projednávání neuplatil podatel žádnou připomínku či námitku k navrhovanému řešení. V rámci pořizované změny č. 2 územního plánu, nedochází z hlediska věcného řešení ke změně funkčního využití pozemků p. č. 221/2 a 221/7 a 221/9, a zůstávají tak nadále vytvářeny podmínky v území k zajištění dopravního napojení a technické obsluhy navrhované plochy bydlení BV1 pomocí zastavitelné plochy PV2. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, čj. 1Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku. Neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku – **uvedené připomínky se na základě výše uvedeného nevyhovuje.** Uvedená připomínka, jenž je na základě výše uvedeného novým návrhem na změnu v území, však může být dále prověřena ve veškerých souvislostech i ze strany zpracovatele v rámci následující změny územního plánu Mírov.

### POUČENÍ

Proti opatření o vydání změny č. 2 územního plánu Mírov nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

starosta obce Lubomír Pejchal

místostarosta obce Lenka Berecková



### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – změna č. 2 územního plánu Mírov - návrh - textová část

Příloha č. 2 – změna č. 2 územního plánu Mírov - návrh - grafická část

Příloha č. 3 - změna č. 2 územního plánu Mírov - odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 - změna č. 2 územního plánu Mírov - odůvodnění - grafická část

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

**Zastupitelstvo obce Mírov**

Datum nabytí účinnosti: **15. 3. 2022**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Obecní úřad Mírov - Lubomír Pejchal, starosta obce**