



# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA obce Miřejovice č. 1/2006 o vymezení závazné části územního plánu obce Miřejovice

---

Zastupitelstvo obce Miřejovice vyhláší v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

## ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1 Účel vyhlášky

Tato vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Miřejovice, který byl zastupitelstvem obce Miřejovice schválen dne 25. května 2006.

### Článek 2 Územní a časový rozsah platnosti

1. Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Miřejovice s jedním katastrálním územím, kterým je k. ú. Miřejovice.
2. Časový rozsah platnosti není pro území uvedené v odstavci 1. omezen s tím, že lhůta aktualizace je stanovena na 5 let. V této časové periodě bude prováděno vyhodnocení aktuálnosti územně plánovací dokumentace a jejího souladu s plány a potřebami obce.

## ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

### Článek 3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných území, zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

Urbanistická koncepce vychází z předpokladů, podmínek a potenciálu území.

Značný rozvoj navrhované obytné výstavby je dán atraktivitou sídla a krajiny pro trvalé bydlení, podpořené jeho přímou vazbou na Litoměřice a výstavbu v Pokraticích a z jihu (2. změna ÚPN obcí Litoměřice – Mlékojedy). Prioritou je i při značném extenzivní rozvoji sídla zachování jeho hodnot přírodních, krajinných, urbanistických. Koncepcí je regulovaný, komplexní rozvoj sídla.

Většina ploch urbanizovaného území je určena k trvalému rodinnému venkovskému bydlení (bydlení venkovského typu), v centru obce je vybudován sportovní areál. Areál bývalého kravína je navržen na změnu funkčního využití na drobnou výrobu.



Návrh počítá se značným rozvojem bydlení v rodinných domech na plochách mimo současně zastavěné území – lok. 1, 5, 6, 7.

Největší objem výstavby je navržen do lokality „Mířejovická stráň - lok.č.1, naopak lok.č.7 na severovýchodním okraji nad kravínem je předpokládána až v poslední fázi rozvoje sídla. Další menší lokality doplňují zastavěné území nebo na něj bezprostředně navazují.

#### Plochy určené pro novou bytovou výstavbu:

- lokalita č.1 RD – Mířejovická stráň,
- lokalita č.2 RD – v dolní zatáčce nad hřištěm,
- lokalita č.3 RD – v horní zatáčce jih,
- lokalita č.4 RD – v horní zatáčce sever,
- lokalita č.5 RD – sever,
- lokalita č.6 RD – v dolní zatáčce západ,
- lokalita č.7 RD – východ nad kravínem,
- lokalita č.8 RD – nad hřištěm.

#### Dopravní obslužnost území:

- přístupové místní komunikace k lokalitě RD č.1, 5, 6, 8,
- přístupová místní komunikace, napojená ze silnice III/24720 do volného prostoru v jihozápadní části obce,
- přímý vjezd ze silnice III/24720 do lokality č. 7.

#### Technická vybavenost:

##### **vodní hospodářství**

- rozšíření horního vodojemu Mířejovice o 40m<sup>3</sup>,
- nový vodojem Mířejovice – dolní 30m<sup>3</sup>,
- zásobní řad pro lokality 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
- zásobní řady pro lokalitu 1,
- splašková kanalizace a dešťová kanalizace pro celou obec,
- otevřený dešťový příkop dešťové kanalizace,

##### **energetika**

- výstavba plynovodního řadu k rozvojové ploše č. 5, 8.



## Článek 4 Zásady uspořádání území

V hlavním výkresu územního plánu obce Miřejovice jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy a způsob jejich využití je v závazné části textové části územně plánovací dokumentace stanoven takto:

### **URBANIZOVANÉ PLOCHY:**

Funkční uspořádání:

#### **BV – plochy bydlení venkovského typu**

##### **Přípustné:**

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

**Nepřípustné:** vše ostatní.

##### **Regulativy:**

- max. výška zástavby 2 n. p. + podkroví,
- výstavba RD je možná i v prolukách v hranicích SZÚ v souladu se stanoveným funkčním využitím za předpokladu dopravního přístupu,
- lokality navržené na trvalé bydlení jsou v území zasaženém potenciálním sesuvem,
- pro lokalitu č. 5: respektování pohledové exponovanosti místa – pouze 1 nízkopodlažní objekt - přízemí, obytné podkroví nepřesahující horizont lomové hrany svahu s umístěním ve východním okraji lokality.

#### **VD – plochy drobné výroby**

##### **Přípustné:**

- služby a drobné podnikání s tím, že případné OP nebude narušovat sousední pozemky,
- stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu, stavby pro skladování, veřejné provozy,
- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- byty a rod.domy pohotovostní, majitelů a správců zařízení,
- čerpací stanice PHM,
- odstavná místa, garáže,



- příslušné komunikace,
- zeleň,
- nezbytná technická vybavenost,
- zařízení obchodní a stravovací,
- zemědělská malovýroba,
- provozy pro sběr a zpracování zemědělských a lesnických produktů.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

**Regulativy:** případné OP zemědělského, výrobního zařízení nebudou zasahovat sousední pozemky.

#### **SA – sportovní areál**

**Přípustné:** hrací plochy, hygienické a sociální zařízení sloužící potřebě areálu, zeleň liniovou a plošnou, odpovídající parkoviště a technickou vybavenost.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **O – občanská vybavenost**

**Přípustné:** zařízení stravovací, obchodní, správní.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **ZV – zeleň veřejná**

**Přípustné:** parkové úpravy ploch, lavičky a drobný rekreační mobiliář, zeleň.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **ZZ - zahrádky včetně zahradních chat, domků**

**Přípustné:** zahrádky, zahradní chaty a domky, oplocení.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **ZB - zahrádky navazující na plochu bydlení**

**Přípustné:** zahrádky, oplocení.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **ZO – zeleň ostatní uvnitř současně zastavěného území**

**Přípustné:** zeleň.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **T - plochy technické vybavenosti – zařízení a stavby technické infrastruktury T1 – vodojem,**

**T2 – trafostanice, T3 – regulační stanice plynu**

**Přípustné:** plochy a objekty technické vybavenosti.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

#### **REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu.



## **NEURBANIZOVANÉ PLOCHY:**

Např. plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, sady, zahrady, lesy, ostatní plochy mimo hranice současně zastavěného a zastavitelného území.

Na těchto plochách je nepřípustné umisťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále liniové stavby technického vybavení.

### **Článek 5**

#### **Limity využití území - výstupní**

- ÚSES - lokální biokoridory – e, f, lokální biocentrum – LC7,
- OP nových plynovodů,
- OP nových vodojemů,
- otevřený příkop dešťové kanalizace,
- OP nové splaškové kanalizace,
- OP nových vodovodů.

### **Článek 6**

#### **Návrh místního systému ekologické stability**

V katastru obce Mířejevici je 1 lokální biocentrum LC 7 Plešivec. Biocentrum je funkční.

Lokální biokoridory jsou zastoupeny:

- e - propojení lok. biocenter č.5 U vodojemu – č.7 Bídnice a lok. biocentra LC7 Plešivec. Část biokoridoru je funkční, větší část tohoto úseku je navržena na úkor orné půdy,
- f - propojení reg. biocentra 1269 Bílé stráně s lok. biocentrem č.6 Chlum a biokoridorem „e“.  
V úseku severně od Mířejovic je navržený po orné půdě, ostatní část je funkční.

### **Článek 7**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### **doprava:**

- D1** - rozšíření stávající přístupové MK k lokalitě č. 1,
- D2** - rozšíření stávající přístupové MK k lokalitě č. 5,
- D3** - rozšíření stávající přístupové MK a nová MK k lokalitě č. 6,
- D4** - přístupová místní komunikace k lokalitě č. 8,
- D5** - přístupová místní komunikace do území v jihozápadní části sídla,

##### **vodní hospodářství:**

- V1** - rozšíření horního vodojemu Mířejevici o 40 m<sup>3</sup>,
- V2** - nový vodojem Mířejevici - dolní 30 m<sup>3</sup>,
- V3** - zásobní řad pro lokality 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
- V4** - zásobní řad pro lokalitu č. 1 (horní část),
- V5** - zásobní řad pro lokalitu č. 1 (dolní část),
- K1** - splašková kanalizace a dešťová kanalizace pro celou obec,
- T1** - otevřený příkop dešťové kanalizace,

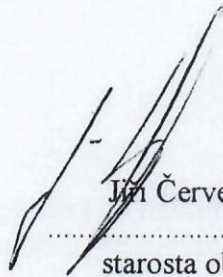
##### **energetika:**

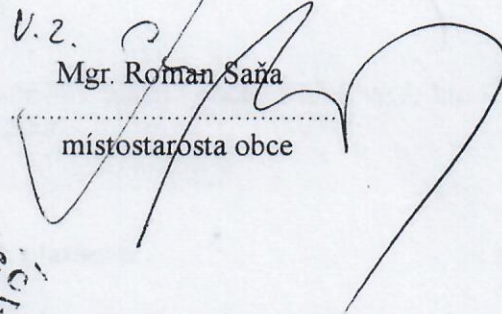
- P1** - plynovodní řad k lokalitě č. 5,
- P2** - plynovodní řad k lokalitě č. 8.



ČÁST TŘETÍ  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Přílohou této vyhlášky je územní plán obce Miřejovice datovaný květen 2006. Schválená územně plánovací dokumentace je uložena na Obecním úřadě Miřejovice, dále na stavebním úřadě Městského úřadu Litoměřice, na odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.
2. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 10. června 2006.

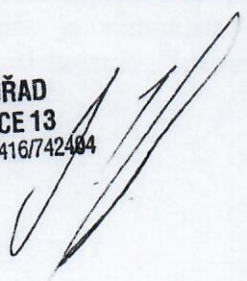
  
Jiří Červený  
.....  
starosta obce

V.2.  
  
Mgr. Roman Saňa  
.....  
místostarosta obce



Vyvěšeno : 26. května 2006  
Sejmuto : 9. června 2006

**OBECNÍ ÚŘAD  
MIŘEJOVICE 13**  
Litoměřice, tel.: 0416/742484



Podle ověřovací knihy Městského úřadu Litoměřice  
poř. č. vidimace ..... 3 100/2006 .....  
tento úplný/á\* - částečný/á\* opis / kópie\*,  
obsahující ..... 6 ..... stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořizen/a  
a tato listina je prvopisem\*  
ověřenu vidimovanou listinou\*  
opisem nebo kopii pořizenou ze spisu\*  
stějnopisem\*.  
obsahujícím ..... 6 ..... stran.  
V Litoměřicích dne ..... 11. 9. 2006 .....  
.....  
Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla (nebo otisk jmenovky)  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby  
\* Nehodící se škrtněte



VučkařT