

MIŘETICE

k.ú. Miřetice



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	strana 4
---------------------	-------------

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část zpracovaná zpracovatelem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	12
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
4.5 Obrana státu	
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	15
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	15
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	23
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	23
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání	31
15. Úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání	31

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Datum :

MIŘETICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Miřetice

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Obec Miřetice
IČ : 00232246
Miřetice 5
257 65 Čechtice

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

2023

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RK - Regionální biokoridor

IP - Interakční prvek

Výklad pojmů :

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou (šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy) a určený k účelovému využití.

Římsa

Úrovní hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

Ozelenění

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami - např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravněovací dlaždice do ozelenění nepatří.

1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Měřetice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na území obce Měřetice se vztahují některé z požadavků, uvedených v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

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

Územní plán Měřetice požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

- (14a)** „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru, zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Územní plán Měřetice požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Na území obce je stávající areál zemědělské prvovýroby vymezený pro VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

- (15)** „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“

ÚP Měřetice požadavek splňuje. ÚP Měřetice nevytváří předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

ÚP Miřetice požadavek splňuje. V území nejsou navrženy žádné změny, které by mohly omezit migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.“

ÚP Miřetice požadavek splňuje. Na území jsou navržena na svažitých pozemcích ohrožených půdní erozí trvalá zatravnění. Navržená trvalá zatravnění na svažitých pozemcích mají na území obce plnit zejména ochranu sídla a zároveň plnit funkci biologickou, krajinářskou i protierozní. V zastavěném území a zastavitelných plochách je předepsána likvidace srážkových vod vsakem na místě.

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

ÚP Miřetice požadavek splňuje. ÚP Miřetice je koncipován tak, aby do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Koncepce ÚP předpokládá centrální zásobení obyvatel pitnou vodou s dostatečnou kapacitní rezervou pro napojení zástavby na vymezených zastavitelných plochách. Likvidace odpadních vod a je v ÚP koncipována v centrální ČOV.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Miřetice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Miřetice se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Miřetice nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území řešené v ÚP Miřetice nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území Miřetice vyplývá požadavek zpracování koridoru energetiky.

Přes území obce Miřetice je v PÚR ČR vymezen koridor technické infrastruktury E18 za účelem záměru zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Mírovka. Tento koridor energetiky E18 je v ÚP Miřetice zpracován a zpřesněn do měřítka územního plánu podél stávajícího ZVN 400kV elektrického nadzemního vedení.

1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE **(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)**

Územní plán Měřetice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje ve znění 1, 2, 7 a 6 aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 7 a 6).

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvinují cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z úkolů pro územní plánování platí pro území obce Měřetice zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

(01) Územní plán Měřetice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán zohledňuje zejména specifické podmínky daného území s venkovským osídlením a ochranu přírody a krajiny.

(06) Územní plán Měřetice vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán Měřetice se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Měřetice vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby malého venkovského sídla s tím, že do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky.

Koncepce ÚP Měřetice se zasazuje o uchování kompaktního sídla bez podstatného rozšiřování do volné krajiny, fragmentace krajiny tak nebude umožněna.

(07) Územní plán Měřetice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Měřetice se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Miřetice nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Pro území obce Miřetice vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole :

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

c) biokoridory :

394 Bolínský les - Mezní Důl

Prvek regionálního ÚSES, regionální biokoridor RK 394 Bolínský les - Mezní Důl, je v ÚP Miřetice zpracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Pro území obce Miřetice vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitolách :

5.1. Přírodní hodnoty kraje

i) skladebné části ÚSES.

V ÚP Miřetice je vymezen a zpřesněn prvek regionálního ÚSES RK 394 podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

5.2. Kulturní hodnoty kraje

Ve správním území obce Miřetice se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2.

5.3. Civilizační hodnoty kraje

Ve správním území obce Miřetice se nevyskytují civilizační hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.3.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé území obce Miřetice je v ZÚR SK zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

(218) vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Miřetice respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, s cílem dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Miřetice nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Miřetice jsou v ZÚR vymezena :

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :

- RK 394 Bolínský les - Mezní Důl

Prvek regionálního ÚSES, regionální biokoridor RK 394 Bolínský les - Mezní Důl, je v ÚP Miřetice zpracován a jeho vymezení přesněno v měřítku územního plánu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Miřetice se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Jedná se o prvek regionálního ÚSES :

- RK 394 Bolínský les - Mezní Důl

Prvek regionálního ÚSES vymezený v ÚP Miřetice (regionální biokoridor RK 394 Bolínský les - Mezní Důl) navazuje na vymezení tohoto prvku na území sousedních obcí.

Územní plán Miřetice respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Miřetice je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Miřetice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Miřetice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na ochranu přírody a krajiny.

Územní plán Miřetice vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Miřetice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP Miřetice jsou vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně, jedná se o plochy stávající (stabilizované), které jsou odpovídají potřebám obce. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Miřetice je navržen rozvoj všech potřebných sídlových složek, které odpovídají velikosti a významu obce Miřetice. Zahrnuje zejména plochy bydlení, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Územní plán vytváří prostor pro uplatnění soukromých záměrů v podnikatelských aktivitách zejména v rámci ploch venkovského bydlení a ploch smíšených obytných. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení reaguje zejména na potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Miřetice je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Na území obce Miřetice se jedná o krajinářské hodnoty (údolí vodotečí, mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda). Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady rozvoje obce. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územním plánu byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Současně zastavěné území je vhodně a plnohodnotně využito, vymezení ploch přestavby v zastavěném území a změna využití ploch k jinému účelu není potřeba.

V územním plánu Miřetice byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění na svažitých pozemcích mají na území obce plnit zejména ochranu sídla a zároveň plnit funkci biologickou, krajinářskou i protierozní.

V územním plánu Miřetice jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Miřetice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V ÚP Miřetice jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění ploch zeleně ZS bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

**soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené
dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

V územním plánu Miřetice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Miřetice vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Miřetice je předepsáno, že na území obce Miřetice bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje na území obce především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy..

Kulturní památky

Na území obce nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Miřetice je stanoveno, že mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Miřetice.

V územním plánu je v kapitole c) „Urbanistická koncepce“, v subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“, předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Miřetice je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Miřetice vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana přírody a krajiny

- Migračně významné území

Na jihozápadním okraji území obce Kondrac je vymezeno migračně významné území. V tomto území nejsou v ÚP Miřetice navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně omezit nebo ovlivnit.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)

V kapitole c) „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch ve vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků).

Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona.

V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustné využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky.

Ochrana vod

- Na území obce Miřetice nejsou vyhlášena záplavová území vodních toků.
- Podél všech vodních toků je v ÚP Miřetice je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Měritice není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- Na území obce Měritice evidováno poddolované území.

Ochrana ovzduší

- Na území obce Měritice se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění vzduší. Návrh ÚP Měritice nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

V ÚP Měritice jsou respektovány limity technické infrastruktury a limity dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Ochranná pásma silnic
silnice II třídy II/112
silnice III třídy III/11216
ochranná pásma 15 m od osy vozovky

Letiště

- Ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení
Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR

Technická infrastruktura

- ZVN 400 kV nadzemní elektrická vedení
s ochranným pásmem - stav
- VN 22 kV nadzemní elektrická vedení + transformační stanice - TS
s ochranným pásmem – stav
- VN 22 kV kabelová elektrická vedení
ochranná pásma
- Vodovod
ochranná pásma
- Kanalizace - dešťová
ochranná pásma
- komunikační vedení
ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
ochranná pásma

4.5 OBRANA STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce Měřetice zasahuje vymezené území MO ČR:

LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném 2 prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce Měřetice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany:

Na celém správním území obce Měřetice je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- výstavba a rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba vedení větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Měřetice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Měřetice není posuzován návrh ÚP Měřetice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú Měřetice) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Měřetice, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Měřetice, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Měřetice vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Měřetice se vymezuje zastavěné území 15. 03. 2022.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání ÚP Měřetice dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, vymezených ve stávající platné ÚPD.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Měřetice se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám s cílem nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla.

V Územním plánu Měřetice jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu přírodních hodnot. V územním plánu se vylučují záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území.

V Územním plánu Měřetice jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje především dochovaná urbanistická sídla a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Měřetice je navržen rozvoj potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Měřetice. Zahrnuje zejména plochy bydlení, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Měřetice. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují převážně stávající Územní plán obce (ÚPO) Měřetice a nové plochy zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména v prolukách a na okraji stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, převážně s využitím stávajících obslužných komunikací tak, aby byl zachován kompaktní charakter sídla.

Koncepce sídelní struktury předpokládá postupnou arondaci sídla, jeho zastavěného území. Cílem návrhu je uspořádání kompaktního sídla obklopeného volnou krajinou, která bude kvalitním prostředím pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

Regulativy prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména s ohledem na výraz venkovských sídel v regionu a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Miřetice je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Koncepce ÚP Miřetice ponechává silnice ve svých současných trasách. Na celém území obce Miřetice jsou podle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Zástavba v zastavěném území sídla je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V ÚP Miřetice jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je obnova a zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Miřetice je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V současné době nemá obec Miřetice vybudovanou čistírnu odpadních vod (ČOV) a systém veřejné splaškové kanalizace, v obci existuje pouze kanalizace dešťová. Likvidace splaškových odpadních vod je v obci realizována v nepropustných jímkách na vyvážení. V Územním plánu Miřetice se předpokládá výstavba veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV (čistírna odpadních vod). Za tím účelem je východně od sídla Miřetice vymezena pro ČOV zastavitelná plocha technické infrastruktury Z16.

Obec Miřetice má vybudovaný veřejný vodovod. Zásobování obyvatel pitnou vodou je v sídle Miřetice zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu, ale nacházejí se zde také studny k individuálnímu zásobování vodou. U staveb situovaných ve volné krajině (Pod březinou) je zásobení pitnou vodou zajištěno lokálně z vlastních studní. Zásobování pitnou vodou v sídle Miřetice kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na nových zastavitelných plochách.

Územní plán Miřetice obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Miřetice navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Celé správní území obce Miřetice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obsluhovat komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Měřetice vymezeny na plochách stávajících veřejných prostranství.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Měřetice je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Měřetice. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny, uspořádání ploch v krajině, plochy změn v krajině a vymezení územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Územní plán Měřetice respektuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot, stanovuje koncepci uspořádání ploch v krajině a respektuje ochranu vod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením hlavního využití (převažujícího účelu využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Územní plán Měřetice obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V Územním plánu Měřetice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), které zahrnují stavby pro technickou infrastrukturu.

V Územním plánu Měřetice jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO). Zahrnují opatření nestavební povahy sloužící k realizaci a založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je vzhledem k plnohodnotnému využití současně zastavěného území zcela opodstatněný.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Měřetice. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují převážně stávající Územní plán obce (ÚPO) Měřetice a nové plochy zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Zejména vzhledem ke své geografické poloze v blízkosti města Vlašimi se dá předpokládat trvalý zájem o bydlení v této obci. V obci Měřetice žije v současné době mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá geografické poloze obce Měřetice v blízkosti města Vlašimi, k její současné velikosti a zájmu o bydlení v této obci. Obec Měřetice má v celém svém správním území celkem cca 190 trvale bydlících obyvatel (dle údajů ČSÚ - 192 obyvatel k 31.12.2019), ale část původně trvale obydlených rodinných domů převzalo funkci rekreačních chalup. V obci Měřetice se staví nové rodinné domy a počet trvale bydlících obyvatel průběžně a trvale a průběžně stále narůstá. Od roku 2011 bylo dokončeno 17 bytů, všechny v rodinných domech.

Většina navržených zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce (ÚPO) Měřetice. Oproti stávajícímu ÚPO jsou v návrhu ÚP Měřetice některé zastavitelné plochy částečně rozšířeny (např. Z05, Z06 a Z09) a některé plochy jsou naopak redukovány (např. Z07, Z12, Z14). Rozšíření zastavitelných ploch je vymezeno zejména proto, že část původních zastavitelných ploch je již zastavěna - vyčerpána.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla. Zastavitelné plochy jsou situovány v prolukách a na okraji stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, převážně s využitím stávajících obslužných komunikací tak, aby byl zachován kompaktní charakter sídla.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Měřetice se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koridor energetiky (E18 - koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec-Mírovka), vymezený v PŮR ČR a zpřesněný v ÚP Mířetice bude navazovat na vymezení tohoto koridoru na území sousedních obcí, Vracovice na západním okraji území obce Mířetice a Zdislavice a Kuňovice na východním okraji území obce Mířetice.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Prvek regionálního ÚSES vymezený v ÚP Mířetice (regionální biokoridor RK 394 Bolínský les - Mezní Důl) navazuje na vymezení tohoto prvku na území sousední obce Zdislavice (k.ú. Zdislavice u Vlašimi).

V Územním plánu Mířetice je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES) v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Zahrnuje pouze interakční prvky IP1 a IP2 v údolní nivě místní bezejmenné vodoteče bez návaznosti na území sousedních obcí.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Územní plán Mířetice je zpracován v souladu se zadáním ÚP Mířetice a splňuje jeho požadavky.

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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán Mířetice požadavky splňuje.

Návrh ÚP navazuje na dosud platný územní plán obce Mířetice (ÚPO), zohledňuje jeho dosavadní kontinuální vývoj. Všechny dříve vymezené záměry byly prověřeny s ohledem na jejich vhodnost, územní rozsah a využití území.

V Územním plánu Mířetice je vymezeno zastavěné území s určením data (15. 03. 2022), ke kterému bylo vymezení provedeno.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovského sídla, zajišťuje ochranu před živelným rozšiřováním sídla, v cílovém stavu předpokládá kompozice kompaktního sídla v krajině.

Územní plán Mířetice se zasazuje o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití (výšková regulace, intenzita využití pozemků, minimální velikost stavebních parcel) jsou stanoveny zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu.

V návrhu Územního plánu Mířetice jsou respektovány jevy vyplývající z ÚAP ORP Vlašim. Jevy z ÚAP, které lze graficky znárodnit, jsou zpracovány v odůvodnění územního plánu na výkresu D „Koordinační výkres“. Na koordinačním výkresu D nejsou ale vyznačeny všechny limity (s ohledem na měřítko a přehlednost

výkresu), některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách s hlavní funkcí veřejných prostranství.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Územní plán Miřetice požadavky splňuje.

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP respektuje stabilizované dopravní plochy a u silnic jejich ochranná pásma, v grafické části jsou uvedena čísla silnic a zakreslena ochranná pásma silnic.

Stávající uliční systém je zachován, rozvojové plochy veřejných prostranství pro umístění nových komunikací jsou dimenzovány v souladu s platnými předpisy tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.

Technická infrastruktura

V ÚP Miřetice je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace, likvidace dešťových vod), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

V Územním plánu Miřetice jsou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury, a to včetně jejich OP.

Občanské vybavení

V Územním plánu Miřetice byly prověřeny stávající plochy občanského vybavení a posouzena potřeba vymezení rozvoje občanského vybavení. Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu obce.

Veřejná prostranství

V ÚP Miřetice jsou respektovány stávající plochy veřejných prostranství, potřeba vymezení nových nebyla zjištěna.

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

Územní plán Miřetice požadavky splňuje.

V ÚP je navržena koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje uspořádání ploch v krajině, vymezení ploch změn v krajině, vymezení územního systému ekologické stability, stanovení zásad a podmínek využití území v okolí vodních toků a řešení ochrany před povodněmi.

Regulace staveb podle §18, odst. (5) je v ÚP stanovena zejména s ohledem na nivní půdy, krajinnou zeleň a lesní plochy. Údolní nivy jsou zachovány, včetně břehových porostů. ÚP se zasazuje o ochranu stávajících přírodních a krajinných prvků. V ÚP jsou nejsou žádné návrhy a záměry, kterými by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění stávajícího charakteru krajiny, krajina je zobrazena podle skutečnosti.

- b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci zpracování návrhu ÚP Miřetice byla prověřena potřeba vymezení ploch pro územní rezervy. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v souladu se stávajícím platným Územním plánem obce (ÚPO) Miřetice v dostatečném rozsahu, vymezení územních rezerv není potřeba.

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

V rámci zpracování návrhu ÚP Miřetice byly prověřeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V Územním plánu Miřetice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), které zahrnují stavby pro technickou infrastrukturu.

V Územním plánu Miřetice jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO). Zahrnují opatření nestavební povahy sloužící k realizaci a založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

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

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- v ÚP Miřetice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.
- v návrhu ÚP Miřetice je navržena zastavitelná plocha Z09, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
Jedná se o rozlohou větší plochu, kde je potřeba vyřešit parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.
- v ÚP Miřetice nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit uzavření dohody o parcelaci.

- e)** Případný požadavek na zpracování variant řešení :

Požadavky nejsou v zadání ÚP stanoveny.

- f)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení :

Návrh Územního plánu Miřetice je zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním ÚP, podle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.

Textová část návrhu územního plánu Měřetice je zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu je zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část návrhu územního plánu Měřetice je zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

- g)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh Územního plánu Měřetice nebyl posouzen z hlediska předpokládaných vlivů územního plánu Měřetice na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú Měřetice) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

- h)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky nejsou v zadání ÚP obsaženy.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Měřetice nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§43 odst.1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Měřetice na pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL) zahrnují část území obce Měřetice (k.ú. Měřetice), celková rozloha PUPFL je 29, 4917 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

(v měřítku 1 : 5 000)

V Územním plánu Měřetice nejsou vymezeny žádné předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Měřetice je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Měřetice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Měřetice na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Měřetice činí celkem na celém území obce **9, 4800 ha**.

Z toho : I. etapa zástavby 8, 4400 ha

II. etapa zástavby 1, 0400 ha

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BI	Plochy bydlení - v rodinných domech	3, 7300 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1, 6800 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské - II. etapa	1, 0400 ha
SV	Plochy smíšené obytné - smíšené venkovské	0, 4800 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 2800 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná nerušící výroba	0, 7800 ha
VE	Plochy výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů	0, 9200 ha

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

NS	Plochy smíšené nezastavěného území +	0, 5700 ha
VV	Plochy vodní	

CELKEM

9, 4800 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
5, 0200 ha	3, 8300 ha	0, 6300 ha	9, 4800 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
2, 0000	0, 1200	3, 7000	-	3, 6600	9, 4800

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Měřetice a zejména zájmu o bydlení v rodinných domech v této obci v blízkosti města Vlašim.

V ÚP Měřetice jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

Z01 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

I. a IV. třída ochrany ZPF

Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha Z01 zahrnuje severní část původní větší zastavitelné plochy, jižní část této původní zastavitelné plochy je již zastavěna. Plocha Z01 je již rozdělena na parcely pro rodinné domy a částečně zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi.

Z02 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

IV. a V. třída ochrany ZPF

Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a je zainvestována komunikacemi a inž. sítěmi.

Z03 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

IV. a V. třída ochrany ZPF

Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata), je již rozdělena na parcely pro rodinné domy, je zainvestována komunikacemi a inženýrskými sítěmi.

Z04 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

IV. třída ochrany ZPF

Plocha je vymezena u stávající komunikace, částečně na nezemědělském pozemku a částečně na stávající oplocené zahradě. Plocha vhodně dotváří kompaktní sídlo.

Z05 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

I. a III. třída ochrany ZPF

Plocha je vymezena v proluce zástavby v návaznosti na zastavěné území a je dobře dopravně přístupná. Plocha vhodně dotváří kompaktní sídlo Měřetice.

Z06 - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech

III. třída ochrany ZPF

Severní část plochy (část poz. p.č. 1235/1) je vymezena ve stávajícím ÚPO, v současné době je zde již rozestavěná stavba a celá původní zastavitelná plocha situovaná v této lokalitě je tak téměř zastavěna (domy č.p. 74, 76, 78). Plocha Z06 je vymezena v návaznosti podél východního okraje stávající obslužné komunikace.

- Z07** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BI - v rodinných domech
I. třída ochrany ZPF
Plocha (poz. p.č. 1124/4) je vymezena ve stávajícím ÚPO jako součást větší zastavitelné plochy (plocha je do ÚP převzata - oproti původní zastavitelné ploše je rozsah redukován). Na pozemku p.č. 1124/4 je již rozestavěný rodinný dům.
- Z08** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
I. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území v severní části sídla.
- Z09** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
I. a IV. třída ochrany ZPF
Jižní část plochy (poz. p.č. 1031 a 1032) je vymezena ve stávajícím ÚPO (do ÚP je převzata). Plocha je situovaná ve větší proluce v návaznosti na zastavěné území je dobře přístupná, ze tří stran obklopena stávajícími komunikacemi. Plocha vhodně dotváří kompaktní sídlo Miřetice.
- Z10** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
III. třída ochrany ZPF
Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území na části pozemku p.č. 1185, kde je zahrada domu č.p. 47 a kde stojí drobné hospodářské stavby. Vymezená plocha reflektuje skutečný stav v území.
- Z11** - zastavitelná plocha pro bydlení BV - bydlení venkovské + PV - veřejná prostranství
III. třída ochrany ZPF
Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území na části poz. p.č. 1171 a na poz. p.č. 1172, kde je příjezdová komunikace k domu č.p. 19 (tato část plochy reflektuje skutečný stav v území). Na části navazujícího pozemku p.č. 1169/1, k.ú. Miřetice se plocha je plocha rozšířena za účelem umístění 1 rodinného domu a části obslužné komunikace.
- Z12** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena na západní části zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚPO, východní část původní zastavitelné plochy (část poz. p.č. 1175 a 1176) je ponechána v ZPF. Plocha je situována u stávající komunikace v návaznosti na zastavěné území.
- Z13** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v přibližně stejné rozloze jako ve stávajícím ÚPO (změna č. 4). Plocha je situována u stávající komunikace v návaznosti na zastavěné území.
- Z14** - zastavitelná plocha určená pro bydlení BV - bydlení venkovské
III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO, ale je redukována tak, aby nebyla v těsné blízkosti stávajícího sportovního hřiště. Část původní zastavitelné plochy u hřiště (v pásu cca 30m širokém) jsou vymezeny zahrady. Plocha je situována u stávající komunikace v návaznosti na zastavěné území.

- Z15** - zastavitelná plocha určená pro smíšené obytné území SV - smíšené venkovské I. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO částečně, bez východního okraje. Část původní zastavitelné plochy je již zastavěna (dům č.p. 68 na části poz. p.č. 1160) a plocha Z14 ji vhodně doplňuje.
- Z16** - zastavitelná plocha určená pro technickou infrastrukturu TI - technická zařízení III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem umístění stavby ČOV (čistírny odpadních vod).
- Z17** - zastavitelná plocha určená pro výrobu a skladování VD - drobná nerušící výroba V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena na části pozemku p.č. 1038/1, k.ú. Měřetice za účelem umístění zázemí zemědělské činnosti, což je pěstování a prodej vánočních stromků, pěstovaných na tomto pozemku p.č. 1038/1 a navazujícím p.č. 1037, k.ú. Měřetice.
- Z18** - zastavitelná plocha určená pro výrobu a skladování VD - drobná nerušící výroba I. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO částečně pro bydlení v menším rozsahu, bez jižní a východní části. Plocha není vymezena pro bydlení, ale zejména za účelem zřízení zázemí zemědělské výroby na sousedních plochách.
- Z19** - zastavitelná plocha určená pro smíšené obytné území SV - smíšené venkovské I. a III. třída ochrany ZPF
Převážná část plochy je vymezena ve stávajícím ÚPO, bez východního okraje. Část původní zastavitelné plochy je již zastavěna (dům č.p. 68 na části poz. p.č. 1160) a plocha Z19 ji vhodně doplňuje tak že zarovnáva okraj zástavby v přechodu mezi stávající smíšenou zástavbou a zastavitelnou plochou pro drobnou výrobu.
- Z20** - plocha pro výrobu a skladování VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena výlučně za účelem umístění výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny). Na ploše jsou přípustné pouze dočasné stavby výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů (20-30 let).
- K01** - plocha určená smíšené nezastavěné území NS a pro plochy vodní VV II., III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v místě stávající vodní nádrže a břehové zeleně, která byla zřízena za účelem zachycení přívalových vod pod sídlem. Vymezená plocha reflektuje skutečný stav v území.

V Územním plánu Měřetice je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Měřetice je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory ZPF nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										Územní plán Měřetice - k.ú. Měřetice							
Označení a navržený způsob využití ploch		Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)							
					Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavité plochy v zastavěném území	Zastavité plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY																	
Z01 BI plochy bydlení + PV komunikace					1,4900	orná půda	1,3000	1,4900			7.29.11	I	0,4400				
						travní porost	0,1900				7.32.14	V	0,8600	0,1900			
Z02 BI plochy bydlení					0,5600	orná půda	0,5600	0,5600			7.32.14	V	0,4100				
											7.37.16	V	0,1500				
Z03 BI plochy bydlení					0,6100	travní porost	0,1300	0,6100			7.32.14	V		0,1300	0,4300		
						zahrady	0,4800				7.37.16	V			0,0500		
Z04 BI plochy bydlení					0,2400	zahrady	0,1500	0,1500	0,0900		7.32.14	V			0,1500		
Z05 BI plochy bydlení					0,2800	travní porost	0,2800	0,2800			7.29.11	I			0,2800		
Z06 BI plochy bydlení					0,4800	travní porost	0,4800	0,4800			7.47.10	III			0,4800		

Územní plán Měřetice - k.ú. Měřetice									
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu					Územní plán Měřetice - k.ú. Měřetice				
Číslo plochy	Označení a navržený způsob využití ploch	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)			
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavěné plochy v zastavěném území	Zastavěné plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany
Z07	BI plochy bydlení	0,1600	orná půda	0,1600		0,1600		7.29.11	I
Z08	BV plochy bydlení	0,4200	orná půda	0,4200		0,4200		7.29.11	I
Z09	BV plochy bydlení II. etapa výstavby	1,0400	orná půda	1,0400		1,0400		7.29.11	I
								7.32.14	V
Z10	BV plochy bydlení	0,0500	travní porost	0,0500		0,0500		7.47.10	III
Z11	BV plochy bydlení	0,2000	travní porost	0,2000		0,2000		7.47.10	III
Z12	BV plochy bydlení	0,3600	travní porost	0,3600		0,3600		7.47.10	III
Z13	BV plochy bydlení	0,2900	travní porost	0,2900		0,2900		7.47.10	III
								7.68.11	V
Z14	BV plochy bydlení	0,3600	travní porost	0,3600		0,3600		7.47.10	III
Z15	SV plochy smíšené obytné	0,1900	orná půda	0,1900		0,1900		7.29.11	I

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										Územní plán Měřetice - k.ú. Měřetice				
Označení a navržený způsob využití ploch		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavítené plochy v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady		
Z16	TI tech. infrastruktura čistírna odpadních vod	0,2800	orná půda	0,2800		0,2800		7.47.10	III	0,2700				
								7.64.01	III	0,0100				
Z17	VD plochy výroby	0,1600	orná půda	0,1600		0,1600		7.32.14	V	0,1600				
Z18	VD plochy výroby	0,6200	orná půda	0,6200		0,6200		7.29.11	I	0,0900				
								7.47.10	III	0,5300				
Z19	SV plochy smíš.obytné	0,2900	orná půda	0,2900		0,2900		7.29.11	I	0,2800				
								7.47.10	III	0,0100				
Z20	VE výroba elektřiny	0,9200	travní porost	0,9200		0,9200		7.47.10	III		0,9200			
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ														
K01	VV plochy vodní	0,5900	travní porost	0,5700		0,5700	0,0200	7.15.10	II		0,1200			
NS	NS plochy smíšené nezastavěného území							7.47.00	III		0,1200			
								7.64.01	III		0,2000			
								7.68.11	V		0,1300			
CELKEM		9,5900		9,4800	0,0000	9,4800	0,1100			5,0200	3,8300	0,6300		

14. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP Miřetice byl po společném jednání, konaném dne 26. 10. 2020, upraven. V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP Miřetice byla vyjmuta zastavitelná plocha Z07, situovaná na I. třídě ochrany zemědělské půdy.
- V návrhu ÚP Miřetice byla s ohledem na celkový rozsah zastavitelných ploch a na ochranu zemědělské půdy zařazena zastavitelná plocha Z09 do II. etapy výstavby.
- V návrhu ÚP Miřetice byl doplněn požadavek na navrhovanou ČOV, technologie ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody.
- V návrhu ÚP Miřetice v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo u ploch s využitím BI „Plochy bydlení - v rodinných domech“ upraveno přípustné využití - provozování živností ve vazbě na bydlení v rodinných domech.

Koncepce Územního plánu Miřetice se nezměnila.

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh ÚP Miřetice byl na základě vyhodnocení zaslaných připomínek a námitek k veřejnému projednání upraven.

V návrhu ÚP došlo k následujícím úpravám :

- V návrhu ÚP je aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 15. 03. 2022. Rozšiřuje se zastavěné území a tím se zmenšuje se rozsah původně vymezených zastavitelných ploch Z02 a Z05. Na pozemcích p.č. 1041 (původní část plochy Z02) a na pozemcích p.č. 1239/1 a p.č. 1240 (původní část plochy Z05) stojí rodinné domy.
- V návrhu ÚP Miřetice je zastavitelná plocha Z01, určená pro bydlení, zařazena do ploch BV - bydlení venkovské, namísto ploch BI bydlení v rodinných domech.
- V návrhu ÚP Miřetice se upravuje zastavitelná plocha Z13, určená pro bydlení, která je vymezena již ve stávajícím ÚPO. V území byla provedena a zapsána do katastru nemovitostí (katastrální mapy) nová parcelace s pozemky p.č. 1187, 1188 a 1189, k.ú. Miřetice. Hranice plochy Z13 se uvádí do souladu s katastrální mapou.
- V návrhu ÚP Miřetice je znovu zařazena část původní zastavitelné plochy Z07 (po společném jednání byla celá plocha Z07 vyjmuta) se stanoveným způsobem využití pro BI „Plochy bydlení - v rodinných domech“. Plocha je vymezena ve stávajícím ÚPO a na pozemku p.č. 1124/4 je již rozestavěný rodinný dům.
- V návrhu ÚP Miřetice je rozšířena zastavitelná plocha Z11 s využitím BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“ a PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory“ o část pozemku p.č. 1169/1, k.ú. Miřetice pro výstavbu 1 rodinného domu a část obslužné komunikace.

- V návrhu ÚP Měřetice je na části pozemku p.č. 1038/1, k.ú. Měřetice vymezena nová zastavitelná plocha Z17 s využitím VD - „Plochy výroby a skladování - drobná nerušící výroba“ za účelem umístění zázemí zemědělské činnosti, což je pěstování a prodej vánočních stromků na tomto pozemku.
- V návrhu ÚP Měřetice je na pozemku p.č. 1164 částech pozemků p.č. 1165 a 1166, k.ú. Měřetice vymezena nová zastavitelná plocha Z18 s využitím VD - „Plochy výroby a skladování - drobná nerušící výroba“ za účelem umístění zázemí zemědělské činnosti.
- V návrhu ÚP Měřetice je na části pozemku p.č. p.č. 1162, k.ú. Měřetice vymezena nová zastavitelná plocha Z19 s využitím SV - „Plochy smíšené obytné - smíšené venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu se zázemím pro podnikání.
- V návrhu ÚP Měřetice v textové části, v kapitole v kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byly doplněny podmínky využití podmínky prostorového uspořádání pro nově vymezené plochy Z17 a Z18 pro VD „Plochy výroby a skladování - drobná nerušící výroba“.
- V návrhu ÚP Měřetice byly vyjmuty podmínky pro změny kultury ZPF.
- Po opakovaném veřejném projednání byla doplněna zastavitelná plocha Z20 určená pro VE výrobu a skladování - výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Koncepce Územního plánu Měřetice se nezměnila.