

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚRUNICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1



doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Prosinec 2024



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

**Zastupitelstvo obce Měrunice**

pořadové číslo poslední změny územního plánu

**1**

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

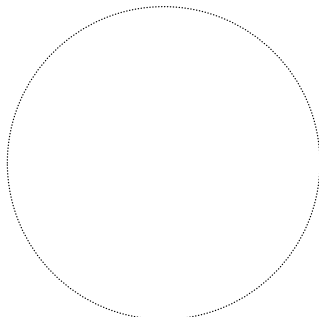
**19. 1. 2025**

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

**Ing. Eva Schwarzová**, pracovnice Úřadu územního plánování, Městský úřad Bílina

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

## ZADAVATEL

### Obec Měřunice

Měřunice 67, 418 04 Měřunice

Určený zastupitel:

Ing. Milan Skoumal, zastupitel obce Měřunice

## POŘIZOVATEL

### Městský úřad Bílina

Odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu,  
Úřad územního plánování

Seifertova 1, 418 01 Bílina

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Eva Schwarzová, pracovnice Úřadu územního plánování

Výkonný pořizovatel:

Ing. Michaela Belakova, pracovnice Úřadu územního plánování

## ZPRACOVATEL ÚP MĚRUNICE

### Ing. arch. František Pospíšil

autorizovaný architekt ČKA se všeobecnou působností, osvědčení ČKA č. 02 285

Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

## ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚP MĚRUNICE

### doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

**doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019

Zpracovatelé:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka)

autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Ing. Václav Hofman (zpracování grafické části v GIS)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (právní supervize)

Tomáš Najman (technická spolupráce)

## ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP MĚRUNICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

**doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

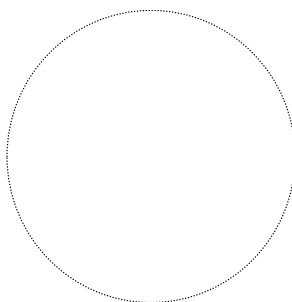
E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

**doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelé:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka)

autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Ing. Václav Hofman (zpracování grafické části v GIS)

## OBSAH DOKUMENTACE

### 1 Textová část

a	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
b	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
c	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE A VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
d	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	16
e	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	20
f	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
g	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	39
h	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	40
i	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	41
j	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	42
k	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	43
l	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	44
m	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	45
n	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	46
o	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	47
p	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48

### 2 Grafická část

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres koncepce technické infrastruktury
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- O1 Koordinační výkres

Prvky regulačního plánu jsou v textu ÚP Měrunice označené **světle zeleným** podbarvením textu.

Poznámka:

**Všude, kde je v textu uvedeno „stavební zákon“, míní se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.**

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A1. Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona **k datu 1.1.2011** a bylo aktualizováno Změnou č. 1 ÚP Měrunice **k datu 31. 3. 2024**.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### b.1 Územně plánovací východiska koncepce územního plánu

Koncepce územního plánu respektuje nadřazené dokumenty, zejména:

- Politiku územního rozvoje České republiky;
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje;

### b.2 Obecné priority a zásady koncepce územního plánu

Koncepce územního plánu a z ní vyplývající změny v území musí být realizovány způsobem, který respektuje následující priority a zásady :

- 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. Ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, a vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.



- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic; jejich trasy volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a minimalizování rozsahu případných škod způsobených sesuvy půdy, erozí atd.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- 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.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- Při naplňování urbanistické koncepce zohlednit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech sídel a v souladu s požadavky na kvalitní sídelní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezeným plochám přestavby.

### b.3 Koncepce rozvoje funkčních složek

#### Bydlení:

- Koncepce stanovuje rozvojové plochy a plochy pro přestavby v oblasti bydlení v sídlech Měrunice a Žichov.
- Koncepce rozvoje umožňuje pouze individuální formy bydlení – rodinné domy.
- Koncepce rozvoje je navržena jako koncentrická v návaznosti na stávající zastavěná území sídel

- Navrhuje optimální množství ploch pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, záměry obce a soukromých vlastníků.
- Navrhuje koncepci obnovy nevyužívaných a zchátralých objektů a ploch brownfields.
- Respektuje ochranu památkově chráněných objektů a rozšiřuje ochranu o další objekty, které dotváří charakter obce.
- Navrhuje regulativy a pravidla výstavby na rozvojových plochách.

#### **Rekreace a sport:**

- Pro denní rekreaci obyvatelstva respektuje stávající sportovní plochy a vytváří předpoklady pro rozvoj rekreační infrastruktury v řešeném území a okolí zejména vymezení koridorů pro cyklostezky.
- V rámci zastavitelných ploch stanovuje vymezení přístupové komunikace a parkovací zóny pro sportoviště.

#### **Výroba, skladování a komerční aktivity:**

- Vymezuje výrobní plochy pro rozvoj malého a středního podnikání.
- Nově navržené plochy (zemědělské) výroby jsou vymezeny s předpoklady pro nerušivé doplnění obytných a rekreačních funkcí území.
- Neumožňuje výstavbu komerčních a průmyslových zón.
- Umožňuje využití ploch „brownfields“ pro provozovny drobného podnikání a služeb.

#### **Zemědělství:**

- Vymezuje pozemky, které je možné využívat pro zemědělskou činnost a stanovuje podmínky jejich jiného využití.
- Navrhuje plochy rozšíření zemědělských areálů.

#### **Těžba nerostů:**

- Počítá s rekultivací po vytěžení lomu a stanoví limity rozšiřování těžby vymezením plochy těžby nerostů.

#### **Krajina a nezastavěné území**

- Koncepce uspořádání krajiny je určena zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území.
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části (prvky) ÚSES regionální a lokální (místní) hierarchické úrovně významnosti,
- respektuje prvky obecné i speciální ochrany přírody

### **b.4 Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot**

Koncepce je založena na:

- respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot (Vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum).

- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit – konkrétně náves v Žichově a centrální veřejné prostory v Měrunicích.

- ochraně architektonicky cenných a hodnotných budov a objektů

Prakticky se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje vymezením:

1/ architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; těmi jsou (viz. tab. Přehled historických a kulturních hodnot):

- urbanisticky významný kompoziční prvek
- architektonicky významný objekt – soubor
- dominanta kulturně historická
- nemovitá kulturní památka
- urbanisticky významný kompoziční prvek

Uvedené hodnoty jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu jako nemovitě kulturní památky, významné kompoziční prvky, stavby místního rázu či architektonicky významné objekty.

Tab.: Přehled historických a kulturních hodnot (zdroj: ÚAP 2010 – DHV)

Kód jevu dle ÚAP	Jev	Popis jevu	Umístění (č. parcely) dle ÚAP
11-1-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	bývalá fara	110
11-2-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	kostel	107
11-4-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	obecní úřad	104
14-1-B	architektonicky významný objekt - soubor	kostel – archit. cenná stavba + stav. dominanta	107
14-2-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky příjemná část obce - Měrunice	1664/21
14-3-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba	38
14-5-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - statek	40187
14-6-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - statek	13
14-7-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - hrázďená stavba	56
14-8-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - venkovské stavení	47
14-9-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - venkovské stavení	40
15-1-B	dominantu kulturně historická	kostel – archit. cenná stavba + stav. dominantu	107
8-1-P	nemovitá kulturní památka	kostel sv. Stanislava	
11-3-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	zástavba se zvýšenou architektonickou hodnotou	
11-4-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	areál velkostatku	
11-6-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	hřbitov	
11-7-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	náves s okolní zástavbou	

## b.5 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v území Územní plán Měrunice zabezpečuje zejména stanovením podmínek pro možnosti dalšího využívání území obce.

Základním prvkem koncepce ochrany přírodních a krajinných hodnot je respektování, maximální ochrana a případně zlepšování podmínek existence těchto hodnot. Těmi jsou zejména:

1/ Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- Chráněná krajinná oblast České středohoří,
- památné stromy – 2 lípy u kostela sv. Stanislava v Měřunicích,
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

2/ Krajinný ráz území obce Měřunice, daný:

- přírodními podmínkami, zejména specifickým geologickým a geomorfologickým vývojem a pestrou skladbou horninového podloží,
- kultivační území člověkem – vznik ekumény charakteristické střídáním ploch polí, luk, lesů a nelesní zeleně podél potoků, mezí, cest,
- historickým vývojem charakteru zástavby s dominantou kostela sv. Stanislava a fary v Měřunicích, typickými stavbami statků, usedlostí, chalup, hospodářských stavení a plochami veřejných prostranství – centrální návsi v Žichově, několika dílčích veřejných ploch a centrálního prostoru s okrasným rybníkem v Měřunicích.

3/ Významné zastoupení listnatých dřevin v lesních porostech, zejména dubů

- lesy na vyvýšeninách sopečných kopců či na hřbetech navzájem je propojujících mají relativně přirozenou druhovou skladbu (habrových) doubrav, na severní straně vrchů však často bývá vysazován smrk,
- v minulosti byla suchá stepní stanoviště nevhodně zalesňována borovicí černou či akátem.

Kvalita přírodních a krajinných hodnot je stěžejním faktorem, který může být potřebným impulsem k rozvoji prosperity obce odvozené od nárůstu počtu bydlících obyvatel a zejména nárůstu počtu jednodenních i vícedenních návštěvníků. Veškerá činnost na území obce musí být podřízena ochraně, zachování a nenarušení uvedených hodnot

#### **Podmínky využití ploch z hlediska požární ochrany:**

Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany - Vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3 m široké). Pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE A VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně roste a vytváří předpoklady pro další zvýšení počtu obyvatel. Tento trend vyplývá z mimořádně příznivých podmínek ve všech oblastech udržitelného rozvoje - kvalita prostředí je daná polohou obce mimo území postižené rozsáhlou těžbou hnědého uhlí a uvnitř CHKO České středohoří, zároveň je však zajištěna dobrá dopravní dostupnost a napojení na hierarchicky vyšší sídla a vyhovující infrastruktura vzhledem k velikosti obce.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze z funkčního hlediska charakterizovat soustředěním rozvoje především do oblasti bydlení a v odpovídající míře do oblastí rekreace, sportu a turistiky, zemědělství a výroby, komerčních aktivit a těžby surovin. Vedle uvedených rozvojových složek koncepce se uplatňuje v řešení i aspekt ochrany krajiny – především vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability a stanovením funkčního režimu ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném zemí.

**Z prostorového hlediska je rozvoj zástavby koncipován** jako koncentrický rozvíjející růst sídel v návaznosti na stávající zastavěná území sídel Měrunice a Žichov, se zachováním a respektováním charakteru a měřítka venkovské zástavby.

Na území obce nebudou zakládána žádná nová sídla, přičemž rozvoj zástavby se bude koncentrovat primárně do jádrového sídla Měrunice.

Rozvoj zástavby nesmí narušit objemovou a výškovou kompoziční dominanci dochované historické zástavby původních hmotných (v řadě případů patrových) zemědělských usedlostí, statků a hospodářských dvorů koncentrovaných okolo liniové soustavy návsi v Měrunicích (zástavba podél Lužického potoka, včetně areálu bývalé tvrze) a okolo návsi v Žichově.

Bude chráněna a zachována výšková i hmotová dominanta kostela sv. Stanislava, jakož i jeho uplatnění v kompozici zástavby jádrového sídla Měrunice.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh zachovává uspořádání stávajícího dopravního skeletu administrativního území obce.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů **technické infrastruktury** je řešené území na relativně vyšším stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů energetických a vodohospodářských inženýrských sítí. Podstatou koncepce je jednak doplnění systému kanalizace včetně ČOV v sídle Žichov a dále zajištění obsluhy vymezených zastavitelných rozvojových ploch a ploch přestavby.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

### c.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby resp. dostavby proluk zastavěného území jsou uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých rozvojových ploch.

Pozn. tabulka obsahuje i plochu změn v krajině K.M10

Kód - označení plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Podmínky zastavitelnosti	Orientační výměra [ha]
<b>Z.M1</b>	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	součástí rozvojové plochy je plocha zeleně sídelní ostatní (ZS)	1,12
<b>P.M2a</b>	bydlení individuální (BI)	součástí rozvojové plochy je plocha zeleně sídelní ostatní (ZS)	0,92

Kód - označení plochy	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Podmínky zastavitelnosti	Orientační výměra [ha]
P.M2b	bydlení individuální (BI)	-	0,71
Z.M2b	bydlení individuální (BI)	-	1,26
P.M2c	bydlení individuální (BI)	-	1,11
Z.M6b	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	-	0,37
P.M6b	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	-	0,03
P.M6c	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	-	0,10
Z.M7a	bydlení individuální (BI)	v rámci další územně plánovací činnosti je třeba v plochách umístit plochy pro parkoviště a dopravní obsluhu stávajícího hřiště; pro zajištění prostupnosti se vymezují koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC.1 a VPC.2	2,93
Z.M7b	bydlení individuální (BI)		1,36
Z.M8	bydlení individuální (BI)	součástí rozvojové plochy je plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) pro průchod ÚSES	0,58
K.M10	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	-	2,76
Z.Z1	bydlení individuální (BI)	součástí rozvojové plochy je plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) pro izolaci od ČOV	0,44
Z.Z2	vodní hospodářství (TW)	-	0,12
Z.Z5	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	-	0,35
Z.Z6	vodní hospodářství (TW)	-	0,08

poznámky a vysvětlivky k tabulce:

plochy K.M10, Z.M1, P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c, P.M6b, Z.M6b, P.M6c, Z.M7a, Z.M7b, Z.M8 se nacházejí v k.ú. Měřunice

plochy Z.Z1, Z.Z2, Z.Z5, Z.Z6 se nacházejí v k.ú. Žichov

plochy M3, M4, M5, M9, Z3, Z4 byly z řešení územního plánu na základě výsledku společného jednání vyřazeny

### c.3 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se **v zastavěném území** uplatňuje jednak vymezením vybraných ploch sídelní zeleně a dále ochranou hodnotných veřejných prostranství:

- V Žichově se jedná především o rozsáhlou „zelenou náves“ s několika esteticky dobře působícími dospělými dřevinami (lípy, jírovce, statný javor klen).

- V Měřunicích tvoří centrální „zelený prostor“ menší rybník s dílčí parkovou úpravou břehů (esteticky působivé smuteční formy vrby, vzácné morušovníky) a přilehlých travnatých ploch, na malém veřejném prostranství v severní části sídla i dále podél potoka jsou pěkné jírovce. U kostela sv. Stanislava jsou za památné stromy vyhlášeny 2 lípy.

Systém sídelní zeleně je v obou vsích dobře založen. Územní plán nenavrhuje změny v rozložení stávajících ploch se zelení. V Měřunicích je navržen k oddělení plochy výroby od ploch se stávající a rozvíjenou obytnou zástavbou nesouvislý pás „izolační“ zeleně formou skladebného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES).

Případné výsadby dřevin uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vhodné, zejména v případě užití domácích, stanovištně odpovídajících druhů. Realizace je věcí svobodné vůle vlastníků či nájemců pozemků a zároveň detailem, který není náplní řešení ÚP obce.

Systém sídelní zeleně se **v zastavitelném území** uplatňuje respektováním povinnosti vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m<sup>2</sup> souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími bude zejména veřejná sídelní zeleň.

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ****d.1 Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu obce.

**Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch:**

Kód - označení rozvojová plocha	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch		Orientační výměra [ha]
		zásady dopravního napojení	podrobnější specifikace	
Z.M1	výroba zemědělská a lesnická (VZ), zeleň sídelní ostatní (ZS)	plocha je přístupná ze silnice III/2571 prostřednictvím místních či účelových komunikací	-	1,12
P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c	bydlení individuální (BI), zeleň sídelní ostatní (ZS)	plocha je přímo přístupná ze silnice III/2571 a dále ze silnice III/2582 prostřednictvím místních či účelových komunikací	-	4,01
Z.M6b, P.M6b, P.M6c	bydlení individuální (BI), výroba zemědělská a lesnická (VZ)	plochy jsou přístupné ze silnice III/2571 přímo či prostřednictvím místní komunikace	-	1,89
Z.M7a, Z.M7b	bydlení individuální (BI)	plocha je přístupná ze silnice III/2571 prostřednictvím místních či účelových komunikací	v rámci další územně plánovací činnosti je třeba v ploše umístit plochy pro parkoviště a dopravní obsluhu stávajícího hřiště; pro zajištění prostupnosti se vymezují koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC.1 a VPC.2	4,29
Z.M8	bydlení individuální (BI), zeleň sídelní ostatní (ZS)	plocha je přímo přístupná ze silnice III/2571	-	0,58
K.M10	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	plocha je přístupná ze silnic III/2571 a III/2582 prostřednictvím místních či účelových komunikací	-	2,76



Kód - označení rozvojová plocha	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch		Orientační výměra [ha]
		zásady dopravního napojení	podrobnější specifikace	
Z.Z1	bydlení individuální (BI)	plocha je přístupná ze silnice III/2571	-	0,44
Z.Z2	vodní hospodářství (TW)	plocha je přístupná ze silnice III/2571	-	0,12
Z.Z5	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	plocha je přístupná ze silnice III/2571	-	0,46
Z.Z6	vodní hospodářství (TW)	plocha je přístupná ze silnice III/2571 a z navazující místní komunikace	-	0,05

poznámky a vysvětlivky k tabulce: plochy M10, Z.M1, P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c, P.M6b, Z.M6b, P.M6c, Z.M7a, Z.M7b, Z.M8 se nacházejí v k.ú. Měrunice, plochy Z.Z1, Z.Z2, Z.Z5, Z.Z6 se nacházejí v k.ú. Žichov

### Ostatní druhy dopravy

Na území obce se není zastoupena drážní, vodní ani letecká doprava.

## d.2 Technická infrastruktura

### Vodní režim v území

Územní plán nenavrhuje významné koncepční změny vodního režimu v území.

V rámci revitalizace Lužického potoka a drobných vodních nádrží bude provedeno vyčištění koryta, odstranění některých náletových křovin a údržba, popř. doplnění vzrostlé zeleně. Na Lužickém potoce je severovýchodně od zastavěného území Měrunic navržena malá vodní nádrž o ploše 2,76 ha (K.M10).

Jako problematický se v řešeném území jeví odtok povrchových vod stékajících z okolních pozemků severně a severovýchodně od Měrunic, ke kterému dochází zejména v době tání sněhu nebo při dlouhotrvajících deštích.

Pro zpomalení odtoku povrchových vod budou v krajině realizována dílčí opatření např. meze, vsakovací průlehy apod. Ke zpomalení odtoku v řešeném území přispěje i navrhovaná vodní nádrž na Lužickém potoce.

### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je v Měrunicích i v Žichově řešeno ze stávajících vodních nádrží, vodovodní řady v rozvojových plochách budou navrhovány dle ČSN 730873 Zásobování požární vodou.

### Zásobování pitnou vodou

#### Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna.

Z nových návrhů je v konceptu územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou. Rozvojové plochy se nacházejí v dosahu stávající zástavby a budou zásobovány pitnou vodou napojením ze stávající vodovodní sítě.

#### Řešení zásobování pitnou vodou dle jednotlivých rozvojových ploch [RP]:

##### Měrunice

Rozvojové plochy Z.M1, P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c, P.M6a, Z.M6b, Z.M6c, Z.M7a, Z.M7b, Z.M8 v Měrunicích jsou v přímém dosahu stávající vodovodní sítě, obslužitelné relativně krátkými přívody ze stávajících vodovodních řadů. Plocha Z.M10 nevyžaduje zásobování pitnou vodou.

## **Žichov**

Rozvojové plochy Z.Z1, Z.Z5 jsou v přímém dosahu stávajícího vodovodního řadu, obslužitelné relativně krátkými přívody ze stávajících vodovodních řadů.

V odůvodnění je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených rozvojových plochách.

## **Kanalizace**

### **Koncepce řešení**

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla v Měrunicích realizována a v Žichově je zpracována v podrobnější projektové dokumentaci.

Pro vybudování nové ČOV Žichov je vymezena zastavitelná plocha vodního hospodářství (TW) Z.Z6.

### **Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:**

## **Měrunice**

Rozvojové plochy v Měrunicích jsou bez problémů napojitelné do stávající kanalizační sítě. Nový přívod do stávající stoky je navržen od rozvojových ploch P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c. Tento přívod je důležitý z hlediska terénní konfigurace rozvojové plochy.

## **Žichov**

Rozvojové plochy Z.Z1, Z.Z5 jsou v přímém dosahu navrhované kanalizační stoky.

Dešťové vody budou v rozvojových plochách zasakovány v rámci jednotlivých pozemků. Dešťové vody z komunikací a veřejných zpevněných ploch budou odváděny systémem převážně povrchových opatření (žlábků, příkopů a struh) do místních vodotečí.

V případě naplnění všech vymezených rozvojových ploch počítá územní plán s potřebou zvýšení kapacity u stávající ČOV Měrunice.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

## **Zásobování elektrickou energií**

### **Koncepce řešení**

Nedaleko od severozápadního okraje zastavěného území Žichova je veden významný energetický koridor Výškov – Chotějovice (CNZ.E10a), který je zkapacitňován z původní trasy 220 kV na dvojité vedení 400 kV. Koridor označený jako E10a je sledován v rámci ZÚR Ústeckého kraje jako návrhový koridor E10a s úkolem zpracovat jej jako návrh do územních plánů. Šířka koridoru je stanovena na 100 m. V řešeném území je koridor veden v trase původního vedení VVN 220 kV.

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny rozvojových ploch menšího rozsahu je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. U rozvojových ploch Z.M7a, Z.M7b v obtížně přístupném severozápadním sektoru Měrunic je navržena realizace nové trafostanice TSN1 napojené odbočkou ze stávajícího vedení VN 22 kV. Trasa navržené odbočky ze stávajícího vedení a poloha trafostanice nejsou závazné, jejich vymezení je orientační a směrné a při realizaci se od nich lze dle konkrétních územně technických podmínek přiměřeně odchýlit. V územním plánu není navrhována žádná přeložka nadzemních vedení VN.

Požadavky na zásobování vymezených rozvojových ploch elektrickou energií budou řešeny zvýšením výkonu (výměnou transformátorů) ve stávajících trafostanicích, je počítáno s přidáním distribučního transformátoru do stávající odběratelské TS 3. Nejvýraznější požadavek rozvojových ploch Z.M7a, Z.M7b bude pokryt z nově navrhované trafostanice TSN1. Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

### Zásobování plynem

V územním plánu jsou respektovány stávající trasy VTL plynovodů. S plynofikací řešeného území pro zásobování obytné zástavby se nepočítá.

### Spoje

V územním plánu nejsou navrhovány žádné koncepční změny telekomunikačních a radiokomunikačních sítí.

### d.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu související občanské vybavenosti.

Stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

Zajištění veřejných prostranství se **v zastavitelném území** uplatňuje respektováním povinnosti vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m<sup>2</sup> souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími bude zejména veřejná sídelní zeleň.

V trase koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC.1, VPC.2 a VPC.3 se stanovuje podmínka umístění veřejného prostranství šířky minimálně 3,0 m umožňující pěší a cyklistickou prostupnost napříč plochami změn vymezenými pro rozvoj zástavby. Přesné vymezení konkrétních pozemků veřejných prostranství přitom bude předmětem navazujících řízení, přičemž musí být respektována zásada vzájemného propojení navazujících veřejných prostranství, resp. ploch zeleně na koncích jednotlivých koncepčních prvků. Přesná trasa veřejného prostranství může pak být upravena dle konkrétního urbanistického řešení, nesmí se však významně a principiálně odchýlit od trasy příslušného koncepčního prvku. Pěší a cyklistické propojení může být součástí nově vymezené ulice obsahující i komunikaci pro provoz silničních motorových vozidel.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.

### e.1 Konceptce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Základní konceptce uspořádání krajiny je určena zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné (AU)

PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné (LU)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné (NU)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů všeobecná (GU)

PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň krajinná (ZK)

#### Konceptce uspořádání krajiny:

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- zdůrazňuje k ochraně přírodních složek krajiny význam zařazení do velkoplošného zvláště chráněného území – chráněné krajinné oblasti,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části (prvky) ÚSES regionální a lokální (místní) hierarchické úrovně významnosti,
- klade důraz na transformaci opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území.
- součástí řešení územního plánu je plocha K.M.10, určená pro založení vodní plochy

### e.2 Územní systém ekologické stability

Konceptce uspořádání krajiny „vně“ zástavby území obce Měrunice je navržena zejména v podobě **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny. ÚSES představuje krajinnou infrastrukturu, která je obdobou infrastruktur technických, ekonomických či kulturních. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

V podmínkách správního území obce Měrunice znamená konceptce ÚSES zejména odborný výběr ze stávajících ekologicky stabilních částí krajiny (kostry ekologické stability) a v nezbytných případech doplnění o chybějící části (úseky) tak, aby byl systém vzájemně propojený a potenciálně funkční.

Vymezena jsou biocentra a biokoridory ÚSES, na lokální (místní) úrovni významnosti jsou jako součást ÚSES vymezeny interakční prvky – liniové krajinné struktury s dřevinami, zejména v podobě stromořadí podél cest, větrolamů či drobných vodních toků s břehovými porosty.

**Územní plán vymezuje na území obce Měrunice tyto skladebné části ÚSES:**

- 1/ regionální biocentrum RBC.1325 Malý a Velký Vraník (část)
  - biocentrum lesních i nelesních – stepních společenstev, významný podíl rozptýlené zeleně mezi kamenic, cest,
  - neovulkanický suk tvaru výrazného kužele s krátkým, úzkým vrcholovým hřbítkem směru Z – V, složený z olivínicko-nefelinického leucititu (výplň žíly vypreparované z koniackých slínovců).
- 2/ regionální biokoridor RBK.588 Janský vrch, Špičák – M. a V. Vraník
  - biokoridor určený především pro migraci xerothermních a subxerothermních společenstev
- 3/ regionální biokoridor RBK.589 M. a V. Vraník – K 13
  - biokoridor subxerothermní až mezofilní – lesní
- 4/ lokální (místní) biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7, LBC.8, LBC.9
  - lesní biocentra habrových a bukových doubrav, event. dubových bučin (II. a III. vegetační stupeň) – biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.7, LBC.9 (část),
  - kombinovaná biocentra tvořená lesními a nelesními částmi:
    - o mozaika habrové doubravy s nelesními stepními společenstvy a teplomilnými křovinami (biocentrum LBC.4)
    - o habrová doubrava v kombinaci s luhem úzké potoční nivy, vodní nádrží a nelesními plochami v krátkých prudkých sesuvných svazích (biocentrum LBC.5)
    - o luh úzké potoční nivy a zarůstající plochy luk i bývalých polí s mezemi v mírném svahu nad potokem (biocentrum LBC.6)
    - o mozaika lesíků, dvou drobných rybníků, břehových porostů a zarůstajících luk (biocentrum LBC.8 - část)
- 5/ lokální (místní) biokoridory
  - biokoridory vázané na drobné vodní toky (hydrofilní, hygrolilní) – biokoridory LBK.A (Lužický potok a Měrunický potok), LBK.B (šachetní strouha),
  - biokoridory lesních mezofilních společenstev – biokoridory LBK.C (jižní okraj lesního porostu na severu), LBK.D (lesní okraj u Červeného Újezdu), LBK.E (severní okraj lesního porostu na severu), LBK.F (Plešivec – Hradištko).
  - biokoridory překlenovací LBK.A1, LBK.A2 – tyto biokoridory byly navrženy pro zajištění podpory funkčností vzájemného propojení skladebných prvků ÚSES,
- 6/ interakční prvky
  - liniové přírodní prvky v krajině
  - celkem 9 interakčních prvků, z toho vázané na linii drobných vodních toků (břehový doprovod) IP 2, IP 3, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, vázané na cestu (stromořadí) IP 1, IP 3, IP 4, IP 5, IP 7, vázané na plochy zeleně IP 1.

**Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:****A/ Biocentra (minimální výměra):**

- 1/ regionální biocentrum RBC.1325 Malý a Velký Vraník
  - 30 ha
- 3/ lokální (místní) biocentra
  - 3 ha, s výjimkou u biocenter LBC.5 a LBC.8 – výměra 3 ha bez vodních ploch

**B/ Biokoridory (minimální šířka):**

- 1/ regionální biokoridor RBK.588
  - 40 m
- 2/ regionální biokoridor RBK.589
  - 40 m

3/ lokální (místní) biokoridory LBK.A, LBK.B

- 20 m

4/ lokální (místní) biokoridory LBK.C, LBK.D, LBK.E, LBK.F

- 15 m

#### C/ Interakční prvky:

Nestanoveno – dle skutečného rozsahu interakčního prvku.

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

*Pozn.: minimální prostorové parametry platí pro skladebnou část ÚSES v její úplnosti, tzn. včetně event. přesahu do území sousedních obcí.*

#### **Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES:**

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v Katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů,
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.
- prvky ÚSES vymezené uvnitř zástavby či v její blízkosti jsou vymezeny s dostatečnou rezervou, aby umožnily umístění dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou návazných zastavitelných ploch

### **e.3 Prostupnost krajiny a rekreace**

Přípustná využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování dopravních komunikací. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství.

### **e.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

Pro Lužický potok nebylo stanoveno příslušným vodoprávním úřadem záplavové území. Jedná se o vodní tok s malým povodím, u něhož může docházet ke krátkému rozvodnění při přívalových deštích. Pro zpomalení odtoku povrchových vod budou v krajině realizována dílčí opatření např. meze, vsakovací průlehy apod. Ke zpomalení odtoku v řešeném území přispěje i navrhovaná vodní nádrž (plocha K.M10) na Lužickém potoce.

### **e.5 Dobývání nerostů a ložisková ochrana, sesuvy a poddolované území**

Řešení územního plánu respektuje řešeném území je evidováno výhradní ložisko stavebního kamene B3 020100 Měrunice, dobývací prostor 71063 Měrunice I a 71819 Měrunice a chráněné ložiskové území 020 10000 Měrunice, poddolované území č. 1630 Mukov, č. 1645 Měrunice, č. 1590 Měrunice-Svornost, kde bylo v minulosti těženo hnědé uhlí a č. 1585 Měrunice-Bota, kde byly v minulosti těženy polodrahokamy. Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. V území se nachází území s potenciálními sesuvy č. 471 Lužice a č. 463 Měrunice.

Z hlediska ložiskové ochrany a geologických podmínek je třeba v území respektovat omezení a limity vyplývající z výše uvedených jevů.

## f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje režim využití jednotlivých ploch určením převažujícího (hlavního) účelu využití (pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (těmi územní plán většinou určuje záměrné zpřísnění parametrů podmínek pro výstavbu daných prováděcími vyhláškami stavebního zákona). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu.

Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno jednak plošným grafickým symbolem a dále pro lepší srozumitelnost textovou zkratkou.

Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou zpravidla vyjádřeny plným plošným symbolem.

Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou šrafou.

Plochy územních rezerv představují překryvný jev, kdy režim funkčního využití dané plochy územní rezervy je určen plošným grafickým symbolem příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití. Způsob využití přitom nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit možné budoucí využití, pro které je území označené jako územní rezerva obrysem v barvě dle zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

<i>zkratka pro označení plochy v grafice</i>	<i>Typ a subtyp plochy s rozdílným způsobem využití</i>
	<b>PLOCHY BYDLENÍ:</b>
BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
	<b>PLOCHY REKREACE:</b>
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:</b>
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:</b>
PU	veřejná prostranství všeobecná
	<b>PLOCHY ZELENĚ:</b>
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná
	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:</b>
DS	doprava silniční
	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:</b>
TW	vodní hospodářství
	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:</b>
VZ	výroba zemědělská a lesnická

<i>zkratka pro označení plochy v grafice</i>	<i>Typ a subtyp plochy s rozdílným způsobem využití</i>
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:
AU	zemědělské všeobecné
	PLOCHY LESNÍ:
LU	lesní všeobecné
	PLOCHY PŘÍRODNÍ:
NU	přírodní všeobecné
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ:
GU	těžba nerostů všeobecná

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu:



PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení individuální (BI)	bydlení hromadné (BH)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ území pro hromadné formy bydlení - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky rodinných domů;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky bytových domů;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování a čerpací stanice pohonných hmot;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu a pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky pro novostavby rodinných domů;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící výrobu a služby.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková a objemová regulace zástavby:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v plochách stabilizovaných musí podlažnost a charakter zástavby odpovídat kontextu okolí;</li> <li>■ zástavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude vždy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost</li> </ul>

PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení individuální (BI)	bydlení hromadné (BH)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešena s limitem max. 1 nadzemní podlaží plus podkroví;</li> <li>- hlavní stavby hmotově odpovídají rodinným domům či chalupám venkovského charakteru anebo venkovským historickým usedlostem, přičemž spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb</li> <li>- hlavní stavby mají obdélníkový půdorys s poměrem stran alespoň 1:2 a s přípustností rozvinutí půdorysu hlavních staveb do tvarů T či L;</li> <li>- hlavní stavby mají vždy šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy;</li> <li>- přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku</li> </ul> <p>■ hlavní stavby v zastavitelných plochách Z.M7a a Z.M7b jsou dále vždy umísťovány při okraji pozemku směrem do přilehlého veřejného prostranství, ne však dále než 8,0 m od uliční čáry, tj. hranice stavebního pozemku ve směru do veřejného prostranství;</p>	
<p>■ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;</p>	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:	
<p>■ v plochách stabilizovaných není určena;</p>	
<p>■ v plochách změn Z.Z1, P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c, Z.M7a, Z.M7b se stanoví minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu 1 000 m<sup>2</sup> – tato podmínka se vztahuje na pozemky oddělené či scelené před datem 1. 7. 2024.</p> <p>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku rodinného domu k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4</p> <p>■ v plochách změn Z.Z1, P.M2a, P.M2b, Z.M2b, P.M2c, Z.M7a, Z.M7b, Z.M8 se stanoví podíl zastavěné části stavebního pozemku nadzemními stavbami max. 30 % – tato regulace se nevztahuje na stavební pozemky staveb a opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu, stavební pozemky veřejných prostranství a stavební pozemky drobných doplňkových staveb a drobné architektury</p>	<p>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku bytových domů k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4</p>

<b>PLOCHY REKREACE</b>
<b>rekreace – zahrádkářské osady (RZ)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
■ území pro zahrádkářské osady a zahrady.
<b>Přípustné využití:</b>
■ stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací.
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
■ zástavba bude vždy řešena jako přízemní
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
-

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné (OV)	občanské vybavení – hřbitovy (OH)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy - tyto plochy vyhovují dikci § 2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv stavby a provozy pro bydlení a ubytování, které nemají přímou souvislost se zdravotními službami a sociálními službami a péčí.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů;</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ zástavba bude vždy řešena jako max. dvoupodlažní s podkrovím</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus podkroví;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
-	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení komerční (OK)	občanské vybavení – sport (OS)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře převážně komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu.	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu.
<b>Přípustné využití:</b>	
■ občanské vybavení ve sféře převážně komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;	■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;	
-	■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce.
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
■ stavby a plochy, kde činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> ;	■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, v přiměřeném rozsahu odpovídajícím potřebám areálů.
■ byty majitelů a služební byty.	-
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
■ výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. dvoupodlažní s podkrovím	
-	■ výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
-	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>veřejná prostranství všeobecná (PU)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
-

PLOCHY ZELENĚ	
zeleň sídelní ostatní (ZS)	zeleň krajinná (ZK)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ostatní významná zeleň v sídlech - plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy doprovodné a rozptýlené krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ porosty zeleně, zahrady;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ porosty zeleně;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ umístění zahradního mobiliáře.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ trvalé travní porosty zemědělských ploch.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb charakteru altánů;</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ dětská hřiště.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb charakteru altánů;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ umístění městského mobiliáře u komunikací (lavičky, informační systém apod.).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ dětská hřiště.</li> </ul>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní jednopodlažní stavby</li> </ul>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb omezena zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>.</li> <li>■ Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>doprava silniční (DS)</b>	
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu vyjádřeny zvlášť formou koridoru.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy garáží a parkingů;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
-	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
-	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
-	



<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<b>vodní hospodářství (TW)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy vodohospodářské technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby pro technické zázemí a údržbu (typicky parkování vozidel a techniky údržby zeleně a komunikací, sběrný dvůr, kompostárna atp.);</li> <li>■ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;</li> <li>■ pozemky související dopravní infrastruktury;</li> <li>■ pozemky zeleně a prvků ÚSES.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
-
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, přízemní</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
-

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>
<b>výroba zemědělská a lesnická (VZ)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ samostatně vymezené plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky pro zemědělské stavby;</li> <li>■ pozemky pro zemědělskou techniku a mechanizaci vč. dílenských provozů;</li> <li>■ pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu a zahradnictví;</li> <li>■ pozemky pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;</li> <li>■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>■ pozemky staveb a zařízení komerčního vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.</li> <li>■ pozemky staveb a zařízení pro dílenské a řemeslné provozovny a provozovny služeb charakteru rodinných živností a firem včetně staveb pro bydlení rodiny majitele živnosti či firmy.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;</li> <li>■ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;</li> <li>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ čerpací stanice pohonných hmot.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití či omezení využití v konkrétní ploše</b> (kdy podmínkou je umístění či omezení funkce v konkrétní specifikované ploše)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v stabilizované ploše označené jako „hnojiště“ je přípustná funkce hnojiště.</li> <li>■ v ploše Z.M1 Při okraji areálu vysadit dřevinný lem ze stromů a keřů místně vhodných druhů</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výška zastřešení hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.</li> <li>■ v plochách změn Z.Z5, Z.M1, P.M6b a Z.M6b se stanoví podíl zastavěné části stavebního pozemku nadzemními stavbami max. 30 % – tato regulace se nevztahuje na stavební pozemky staveb a opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu, stavební pozemky veřejných prostranství a stavební pozemky drobných doplňkových staveb a drobné architektury</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v plochách zajistit zachycení NEL (nepolárních extrahovatelných látek), obsažených ve srážkových vodách stékajících ze zpevněných ploch, před jejich odvedením do kanalizace.</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<b>vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;</li> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby, s výjimkou podmíněně přípustných</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství. Přípustné jsou pouze stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a stavby studní.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití či omezení využití v konkrétní ploše</b> (kdy podmínkou je umístění či omezení funkce v konkrétní specifikované ploše)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ V ploše K.M10 zajistit možnost regulace výšky hladiny rybníka a jeho vypouštění. Půdu z provedených skrývek využít pro zvýšení produkčnosti půd s nižší bonitou na území obce (po dohodě s úřadem ochrany zemědělské půdy). Zajistit možnost rozvoje mělkého litorálu u části břehů rybníka. Navrhovaná vodní nádrž v ploše K.M10 bude přírodního charakteru.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
-

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	PLOCHY LESNÍ
zemědělské všeobecné (AU)	plochy lesní všeobecné (LU)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
■ plochy pro převažující zemědělské využití.	■ plochy pro převažující využití pozemků pro les.
<b>Přípustné využití:</b>	
■ pozemky zemědělského půdního fondu;	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze	
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
■ stavby, s výjimkou podmíněně přípustných	■ stavby, s výjimkou podmíněně přípustných
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, přípustné jsou pouze stavby pro umístování pastevních ohradníků pro potřeby pastvy a lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelníky a polní cesty v rámci KPÚ.	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa, přípustné jsou pouze stavby lesních cest, ostatní stavby jsou vyloučeny.
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím;	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
-	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní všeobecné (NU)	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ochrana přírody v zemědělských plochách, které leží v překryvu s pozemky II. zóny CHKO nebo v plochách biocenter územního systému ekologické stability.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze</li> </ul>	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ nová výstavba budov;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby, s výjimkou podmíněně přípustných</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; přípustné jsou pouze stavby pro umístování pastevních ohradníků pro potřeby pastvy a lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelníky a polní cesty v rámci KPÚ.</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství, přípustné jsou pouze stavby lesních cest, ostatní stavby jsou vyloučeny.</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství. Přípustné jsou pouze stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a stavby studní.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ nejsou stanoveny vzhledem k nepřípustné nové výstavbě budov.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>	
-	

<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>
<b>těžba nerostů všeobecná (GU)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ samostatně vymezené plochy staveb pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště;</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu;</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
-
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – intenzita využití území:</b>
-

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **g.1 Veřejně prospěšné stavby**

V rámci územního plánu byly vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch obce:

**Katastrální území Žichov:**

**Technická infrastruktura:**

- VT.ČOV - plocha pro čistírnu odpadních vod v Žichově

### **g.2 Veřejně prospěšná opatření**

V rámci návrhu územního plánu byla vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch obce:

**Pro založení prvků územního systému ekologické stability:**

Těmito VPO jsou dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pozemky **k založení prvků ÚSES**. V následujícím výčtu jsou tedy uvedeny buď ucelené části skladebných prvků k založení, nebo chybějící plochy částečně funkčního prvku, které je třeba založit.

**Katastrální území Žichov:**

- VU.RBK588 – regionální biokoridor - ucelená část skladebného prvku

**Katastrální území Měrunice:**

- VU.RBK588 – regionální biokoridor - ucelená část skladebného prvku
- VU.LBKB – lokální biokoridor - ucelená část skladebného prvku
- VU.RBK588 – regionální biokoridor - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku
- VU.LBKA1 - lokální biokoridor - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku
- VU.LBKA2 - lokální biokoridor - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku
- VU.LBKB - lokální biokoridor - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku
- VU.LBC4 - lokální biocentrum - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku
- VU.LBC6 - lokální biocentrum - chybějící plochy v ucelené části skladebného prvku

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

### **h.1 Veřejně prospěšné stavby**

V rámci návrhu územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **h.2 Veřejná prostranství**

V rámci návrhu územního plánu nebyla vymezena veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.



## i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje následující územních rezervy.

Kód - označení rozvojové plochy	budoucí využití dle zařazení do typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	Podmínky pro prověření	Orientační výměra [ha]
		komentář	
R.2	bydlení individuální (BI)	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou výstavbu individuálního bydlení v plochách Z.M7a a Z.M7b	1,18
R.1	bydlení individuální (BI)	Podmínkou pro prověření umístění je vyčerpání disponibilních ploch pro novou výstavbu individuálního bydlení	0,51

## **j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou v územním plánu vymezeny.

## **k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Plochy a koridory, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území, nejsou územním plánem vymezeny.

## **I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území nejsou územním plánem vymezeny.

### **m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

## n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán obsahuje následující vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou (viz. tab. Přehled historických a kulturních hodnot, zdroj: ÚAP 2010 – DHV):

- urbanisticky významný kompoziční prvek
- architektonicky významný objekt – soubor
- dominanta kulturně historická
- nemovitá kulturní památka
- urbanisticky významný kompoziční prvek

Uvedené stavby jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu jako nemovitě kulturní památky, významné kompoziční prvky, stavby místního rázu či architektonicky významné objekty.

Tab.: Přehled historických a kulturních hodnot (zdroj: ÚAP 2010 – DHV)

Kód jevu dle ÚAP	Jev	Popis jevu	Umístění (č. parcely) dle ÚAP
11-1-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	bývalá fara	110
11-2-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	kostel	107
11-4-B	urbanisticky významný kompoziční prvek	obecní úřad	104
14-1-B	architektonicky významný objekt - soubor	kostel – archit. cenná stavba + stav. dominanta	107
14-2-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky příjemná část obce - Měrunice	1664/21
14-3-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba	38
14-5-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - statek	40187
14-6-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - statek	13
14-7-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - hrázďená stavba	56
14-8-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - venkovské stavení	47
14-9-B	architektonicky významný objekt - soubor	architektonicky cenná stavba - venkovské stavení	40
15-1-B	dominantu kulturně historická	kostel – archit. cenná stavba + stav. dominantu	107
8-1-P	nemovitá kulturní památka	kostel sv. Stanislava	
11-3-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	zástavba se zvýšenou architektonickou hodnotou	
11-4-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	areál velkostatku	
11-6-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	hřbitov	
11-7-P	urbanisticky významný kompoziční prvek	náves s okolní zástavbou	

## o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Počet listů textové části dokumentace návrhu územního plánu (A4):

- Textová část Úplného znění ÚP Měrunice po vydání Změny č. 1 obsahuje celkem 47 stran

### Obsah grafické části územního plánu:

Grafická část Úplného znění ÚP Měrunice po vydání Změny č. 1 obsahuje celkem 5 výkresů:

- 1 – Výkres základního členění území 1:5 000
- 2 – Hlavní výkres 1:5 000
- 3 – Výkres koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- O1 – Koordinační výkres 1:5 000

## **p) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, která by vyplynula z vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast na jejich stav či celistvost.