

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN MEZIŘÍČKO

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracovatel: Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.

Zpracoval: Ing. arch. Jiří Vácha, Ing. Josef Slabý

Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí

Odbor výstavby a územního rozvoje

Datum: květen 2023

Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.
Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava
tel./fax.: 567310167
email: projekt@ji.cz
vacha@ji.cz
www: vacha.ji.cz



Obsah dokumentace Územní plán Meziříčko – změna č. 1:

1. Návrh

Textová část

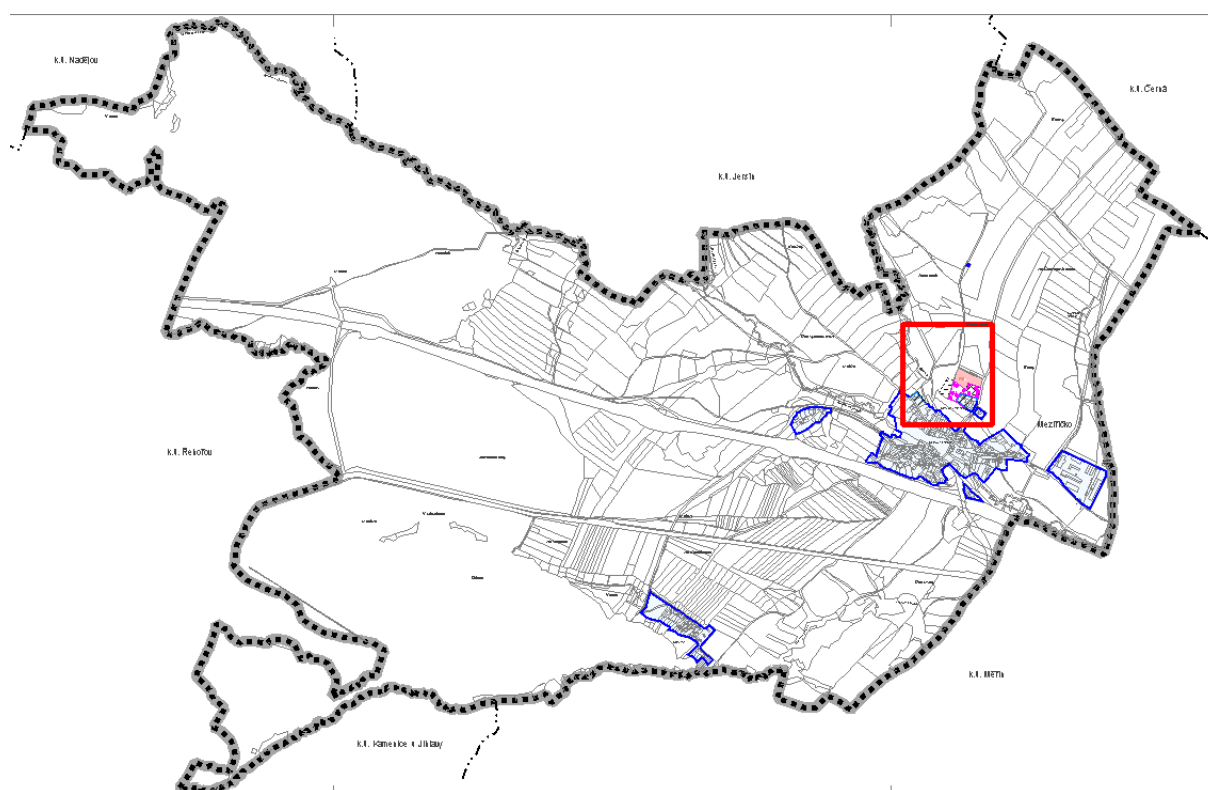
Grafická část	1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
	2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000

2. Odůvodnění

Textová část

Grafická část	4. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
	6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000
	7. Dopravní a technická infrastruktura	M 1 : 5 000

Lokalita řešená Změnou č. 1 Územního plánu Meziříčko:



Obsah textové části:

2. Odůvodnění	3
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
b) vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z podnětů obce, občanů a organizací	6
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	12
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
Grafická část	17

2. Odůvodnění

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

Politika územního rozvoje České republiky (2008)

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 629/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 630/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 833/2020 dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 618/2021 dne 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Řešené území se dle PÚR nachází v rozvojové ose republikového významu **OS5** (obec Meziříčko patří v rámci této osy mezi obce nacházející se mimo rozvojové oblasti, ale s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu dálnice D1) a ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyhodnocení naplňování úkolů pro územní plánování pro tuto specifickou oblast Územním plánem Meziříčko:

<i>V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:</i>	<i>Vyhodnocení naplňování:</i>
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	a) Územní plán zakládá podmínky pro obnovu krajiny respektováním C, potočních niv, sítě polních a lesních cest, návrhem ploch lesů a dalších ploch krajiny, návrhem migračních objektů a propustků přes komunikace, vymezením územního systému ekologické stability. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou vymezena jako veřejně prospěšná.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	b) Síť vodních ploch a toků a potočních niv je územním plánem respektována.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	c) V územním plánu je navržen rozvoj systému sídelní zeleně vymezením plochy N5 ZV. Síť vodních ploch a toků je kontinuálně vymezena i přes zastavěné území.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	d) Jsou navrženy plochy krajiny N3, N4, N6, N7.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	e) V územním plánu je vymezena stávající síť vodních ploch a toků a stávající rozvod vody v území (vodovod včetně zemního vodojemu). Rozvoj vodovodu bylo v územním plánu potřeba navrhnout pouze v trase stávající sítě komunikací.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	f) Územní studie krajiny nebyla vymezena.
--	---

Z PÚR ČR nevyplývá potřeba zpřesnění koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury republikového významu. Způsob naplňování obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Územním plánem Meziříčko je vyhodnocen v následujícím odstavci.

Rozsah změny č. 1 územního plánu je lokálního, nikoli nadmístního významu – svým vlivem nepřesahuje hranice správního území obce, vychází ze stávajících místních podmínek a nemá podstatný vliv na předmět ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 1 územního plánu navazuje na řešení lokality dle platného územního plánu, zpřesňuje jej dle aktuální situace a požadavků v území, tím nebrání zachování rázu urbanistické struktury území, zdejšího osídlení a místní krajiny. Řešení změny neovlivňuje hodnotu turistické atraktivity území, nepřispívá k upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, neomezuje rozvoj primárního sektoru, nebrání ochraně zemědělské půdy ani ekologické funkci krajiny. Řešení změny nepřispívá k sociální segregaci, ani nenarušuje sociální soudržnost obyvatel. Řešení změny neovlivňuje podmínky pro předcházení vzniku tzv. brownfields. Řešení změny nemá vliv na umožnění rozvoje různých forem cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), ani na zvýšení prostupnosti krajiny, neboť stávající cestní síť v krajině je změnou respektována. Plochy výroby nejsou navrženým řešením dotčeny, ani nejsou založeny podmínky pro negativní změny či negativní vliv výrobní činnosti na bydlení. Řešení změny nemá vliv na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucha). Řešení změny nebrání vytváření podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14.05.2019 a účinnosti nabyly 14.06.2019. Aktualizace ZÚR KrV č. 4 nabyly účinnosti 07.11.2020. Aktualizace ZÚR KrV č. 8 nabyly účinnosti 13.04.2021. Aktualizace ZÚR KrV č. 7 nabyly účinnosti 20.10.2021.

Dle ZÚR KrV v aktualizovaném znění se řešené území nachází v rozvojové ose republikového významu **OS5** Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, jejíž zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jsou respektovány jak vlastním územním plánem, tak jeho změnou č. 1.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešení změny č. 1 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Dále neomezuje podmínky pro koordinované umísťování a realizaci staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti, podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, podmínky pro rozvíjení systémů dopravní obsluhy.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro krajinu lesozemědělskou harmonickou: jsou vytvořeny podmínky, aby byl v nejvyšší možné míře zachován stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, lesní hospodaření směřovalo k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a byla tak eliminována rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením. Prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Zachování harmonického vztahu sídel a zemědělské krajiny, zejména podílu zahrad a trvalých travních porostů, není omezeno. Je zajištěno, aby cestovní ruch nepřekročil formy příznivé pro udržitelný rozvoj. Ochrana lučních porostů je přípustná v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro krajinu lesozemědělskou ostatní: stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachováno, cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a je umožněno jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami v navržených plochách. Zvyšování pestrosti krajiny obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. není omezeno.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace: ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, soustředění aktivit republikového a krajského významu v rozvojových oblastech a osách, opětovné využití nevyužívaných či nedostatečně využívaných ploch brownfields, ochrana pozemků pro souvislé plochy krajinné zeleně před zastavěním, obnova a doplňování alejí a rozptýlené zeleně nejsou územním plánem ani jeho změnou č. 1 omezeny.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblast krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko. Reliéf v makro i mezo měřítku, struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém, kulturní dominanty v krajinné scéně, sídelní struktura, urbanistická struktura sídla, měřítko a hmota tradiční architektury, typická silueta sídla a charakter okraje obce nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Výškové stavby nejsou změnou č. 1 územního plánu umísťovány.

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblast krajinného rázu Horní Pojihlaví.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
--

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování: vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území účelným využitím a prostorovým uspořádáním území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, veřejné a soukromé záměry změn v území jsou koordinovány, je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, není narušeno hospodárné využívání zastavěného území a je řešena ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, plochy zpřesněné změnou č. 1 ÚP jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nejsou výslovně vyloučeny, podmínky pro provedení změn v území zohledňují stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území, etapizace není stanovena, plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou změnou dotčeny.

Z platného ÚP nevyplývají žádné záměry, které by bylo nutné Změnou č. 1 ÚP Meziříčko přehodnotit. Z odborného posouzení rozvojových dispozic území nevyplývají žádné podněty na změny.

Obec Meziříčko byla v ÚAP ORP Velké Meziříčí v aktualizaci z roku 2020 vyhodnocena s dobrým stavem v pilíři životního prostředí a se špatným stavem v pilíři soudržnosti obyvatel a v pilíři hospodářského rozvoje. Problémy vyplývající z ÚAP ORP nejsou předmětem změny č. 1 ÚP. Střety zájmů v území nebyly dle ÚAP ORP zjištěny.

Postavení obce v sídelní struktuře

Postavení obce Meziříčko v sídelní struktuře se změnou č. 1 ÚP nemění.

Územní systém ekologické stability

ÚSES se změnou č. 1 ÚP nemění.

Limity a důležitá omezení využití území

Změnou č. 1 ÚP byly limity využití území aktualizovány dle digitálních dat ÚAP ORP Velké Meziříčí, předaných dne 12.5.2023, a v koordinačním výkrese byly zohledněny:

- biotop velkých savců
- dálkový migrační koridor
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (zejména Řehořovský potok)

Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva

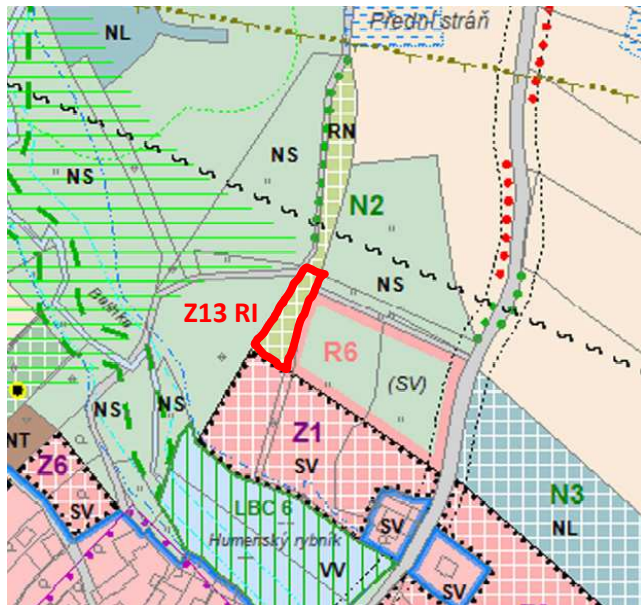
Koncepce civilní ochrany obyvatelstva se změnou č. 1 ÚP nemění.

b) vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z podnětů obce, občanů a organizací

Požadavky vyplývající z podnětů obce, občanů a organizací jsou obsaženy v doplňujících průzkumech a rozbořech, zpracovaných v březnu 2022 a schválených zastupitelstvem obce. Jedná se o tyto požadavky, které byly změnou č. 1 ÚP zohledněny:

Požadavek č. 1:

Na pozemku p. č. 42/1 v k. ú. Meziříčko u Jihlavy vymezit namísto navržené plochy rekreace přírodního charakteru N2 RN navrženou plochu rekreace individuální Z13 RI (umožnění výstavby rekreačního objektu). Bude se jednat o zastavitelnou plochu – z toho důvodu a z důvodu návaznosti na okolní navrženou zástavbu a s ohledem na zajištění dopravního přístupu z východu i západu bude vymezena následující část plochy o výměře 1.425 m²:



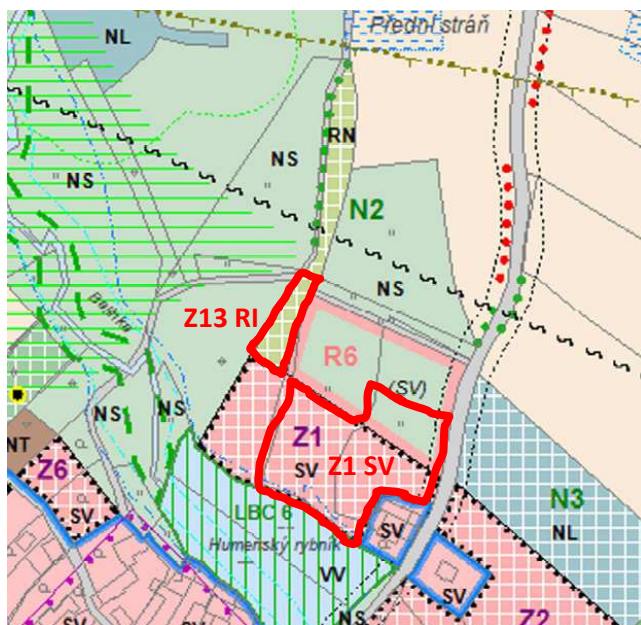
Vymezení této plochy bude kompenzováno ubráním adekvátní výměry ze západní části zastavitelné plochy Z1 SV (viz následující požadavek).

Plocha N2 RN bude o příslušnou část zmenšena.

Jedná se o lokální úpravu bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci ÚP. Požadavek byl změnou ÚP zohledněn a zpracován.

Požadavek č. 2:

Na pozemku p. č. 336/1 v k. ú. Meziříčko u Jihlavy vymežit namísto plochy územní rezervy R6 pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV) navrženou plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV (umožnění výstavby rodinného domu). Bude zohledněno kompenzačně – navržená plocha Z1 SV bude rozšířena podél přístupové komunikace a zároveň jí bude ubráná část na západě na pozemcích p. č. 42/1 a 42/2 v k. ú. Meziříčko u Jihlavy.



Mezi plochami Z13 RI a Z1 SV bude vytvořena prostupnost krajiny o šířce 5,5 m zmenšením plochy územní rezervy R6 (SV) po celé délce její západní hrany.

Změnou tvaru plochy Z1 SV dojde ke zmenšení plochy územní rezervy R6 (SV).

Jedná se o lokální úpravu bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci ÚP. Požadavek byl změnou ÚP zohledněn a zpracován.

Požadavek č. 3:

Úpravy územního plánu v souladu s platnou legislativou:

- zohlednění aktuální katastrální mapy ČUZK – v rámci této úpravy došlo k vypuštění jediné stabilizované plochy NT,
- aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona – v rámci této úpravy došlo ke:
 - zrušení plochy Z6 SV (místo ní zvětšeno zastavěné území)

- změně tvaru plochy Z1 SV (v její východní části zvětšeno zastavěné území)
- c) aktualizace limitů využití území v souladu s aktuálními digitálními daty ÚAP ORP – po prověření beze změn,
 - d) zpracování aktuálního znění ZÚR Kraje Vysočina v úplném znění dle poslední aktualizace – zohledněno v kapitolách výše,
 - e) zachování základní urbanistické koncepce, která je stanovena v ÚP Meziříčko,
 - f) zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP obdobně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
 - g) vyhotovení dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
 - h) zpracování textové části výroku Změny ÚP pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona,
 - i nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) zahrnutí bodu „Textová část územního plánu s vyznačením změn“ do textové části odůvodnění Změny ÚP,
 - j) uvedení názvů kapitol textové části do souladu s aktualizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Požadavky vyplývající z veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Meziříčko dne 28.03.2023:

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství KÚ Kraje Vysočina č. j. KUJI 37357/2023 OZP 2293/2013 ze dne 3.4.2023: „V území ÚP Meziříčko se nachází biotop vybraných zvláště chráněných velkých druhů (jev A036b), který platný ÚP nevymezuje a Změnou č. 1 též vymezován není. Požadujeme zpracování uvedeného limitu do dokumentace. Dále jsme v ÚP Meziříčko nenalezli vymezenou evidovanou lokalitu Řehořovský potok (VM006).“

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství KÚ Kraje Vysočina č. j. KUJI 37304/2023 OZP 2293/2013 ze dne 3.4.2023: „Platnost vyhlášky č. 13/1994 Sb. byla ukončena v listopadu 2019 a nahrazena vyhláškou č. 271/2019 Sb., jež stanovuje rozsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu na str. 14 odůvodnění textové části platné vyhlášce též neodpovídá.“

Oba požadavky byly úpravou Změny č. 1 ÚP Meziříčko po veřejném projednání v květnu 2023 zohledněny. Jevy ÚAP ORP byly jako limity využití území zohledněny v koordinačním výkrese a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo zohledněno v příslušné kapitole textové části Odůvodnění.

Odůvodnění urbanistické koncepce a zastavitelných ploch:
--

Urbanistická koncepce a zastavitelné plochy se změnou č. 1 ÚP mění následovně:

RI plochy rekreace – individuální

Byl stanoven nový druh zastavitelných ploch RI (plochy rekreace – individuální) a byla navržena zastavitelná plocha Z13 RI v souladu s aktuálním požadavkem v území. Plocha je navržena o rozloze 0,14 ha na části plochy rekreace přírodního charakteru N2 RN (plocha N2 RN byla o příslušnou část zmenšena). Plocha Z13 je navržena pro výstavbu rekreačního objektu. Rozloha plochy menší než je rozloha pozemku byla urbanisticky navržena s ohledem na skutečnost, že se jedná o zastavitelnou plochu, dále z důvodu urbanisticky vhodné návaznosti na okolní navrženou zástavbu a v neposlední řadě s ohledem na zajištění dopravního přístupu z východu i západu. Vymezení této plochy bylo kompenzováno ubráním adekvátní výměry ze západní části zastavitelné plochy Z1 SV. Jedná se o lokální úpravu bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci ÚP.

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Tvar navržené plochy Z1 byl upraven z původní rozlohy 1,13 ha na 0,98 ha v souladu s aktuálními požadavky v území, v souladu s aktualizací zastavěného území a s ohledem na kompenzaci vypuštěním adekvátní rozlohy dané plochy z územního plánu tak, aby celková bilance výměry ploch zůstala zachována (nenavýšena). Zčásti je plocha nově vymezena na ploše územní rezervy R6 pro plochy smíšené obytné – venkovské (SV), která byla o příslušnou část zmenšena. Plocha je v územním plánu vymezena pro rozvoj obytného území obce v návaznosti na zastavěné území, tj. realizaci bydlení venkovského charakteru v kombinaci s hospodářským zázemím, přípustnými službami a souvisejícím občanským vybavením. Konkrétně je plocha plánována pro výstavbu rodinného domu. Jedná se o lokální úpravu bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci ÚP.

Plocha Z6 o rozloze 0,27 ha byla z územního plánu vypuštěna v důsledku aktualizace zastavěného území – místo ní byla vymezena stabilizovaná plocha SV.

Změnou č. 1 ÚP bylo vymezeno celkem 0,61 ha stabilizovaných ploch SV:

- 0,27 ha namísto plochy Z6 SV
- 0,34 ha namísto plochy Z1 SV

Požadavky uplatněné k zohlednění ve změně č. 1 ÚP jsou lokální úpravou bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci ÚP. Požadavky byly změnou č. 1 ÚP zohledněny a zapracovány. V rámci změny ÚP byl ÚP uveden do souladu s platnou legislativou (zohledněna aktuální katastrální mapa, aktualizováno zastavěné území, limity využití území ÚAP ORP nebylo po prověření nutné aktualizovat, názvy kapitol textové části byly uvedeny do souladu s aktualizovanou vyhláškou).

Odůvodnění koncepce systému sídelní zeleně:

Koncepce systému sídelní zeleně nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 ÚP mění následovně:

RN plochy rekreace přírodního charakteru

Plocha N2 RN byla zmenšena návrhem zastavitelné plochy Z13 RI z původních 0,37 ha na 0,23 ha.

NS plochy smíšené nezastavěného území

Byla vymezena stabilizovaná plocha NS místo stabilizované plochy NT na pozemku p. č. 79/2 v k. ú. Meziříčko u Jihlavy. Důvodem byla aktualizace katastrální mapy ČUZK – došlo ke změně druhu pozemku a způsobu jeho využití.

NT plochy těžby nerostů – nezastavitelné

Stabilizovaná plocha NT byla z územního plánu v důsledku aktualizace katastrální mapy vypuštěna. Jediný pozemek, na kterém byla vymezena (tj. pozemek p. č. 79/2 v k. ú. Meziříčko u Jihlavy), byl v katastru nemovitostí změněn v druhu a způsobu využití. Protože se jednalo o jedinou plochu tohoto způsobu využití v územním plánu, byl tento druh ploch z územního plánu vypuštěn.

- lokální biocentra

Lokální biocentra nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

- lokální biokoridory

Lokální biokoridory nebyly změnou č. 1 ÚP dotčeny.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Mezi navrženými plochami Z13 RI a Z1 SV je zachována prostupnost ploch krajiny o šířce 5,5 m zmenšením plochy územní rezervy R6 (SV) po celé délce její západní hrany.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Koncepce veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Koncepce veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyla změnou č. 1 ÚP dotčena.

Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv:

Plocha územní rezervy R6 (SV) byla zmenšena změnou tvaru zastavitelné plochy Z1 SV z původních 0,89 ha o 0,22 ha na 0,67 ha. Plocha je vymezena pro prověření podmínek budoucího využití území v návaznosti na zastavitelnou plochu téhož využití. Plocha, dotčená silničním ochranným pásmem jako limitem využití území zohledňujícím hluk a emise z dopravy, umožňuje další, budoucí etapu rozvoje území. Plocha zajišťuje vhodnou návaznost zástavby od obce směrem do krajiny.

Odůvodnění ploch územních studií:

Plocha územní studie ani koncepce vymezení územních studií nebyly změnou č. 1 ÚP dotčeny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Změnou č. 1 ÚP bylo vymezeno celkem 0,61 ha stabilizovaných ploch SV:

- 0,27 ha namísto plochy Z6 SV
- 0,34 ha namísto plochy Z1 SV

Zastavěné území bylo o tyto plochy zvětšeno. Důvodem je průběžné využití ploch navržených územním plánem.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:
--

Z ÚP Meziříčko bude změnou č. 1 vypuštěn následující rozsah zastavitelných ploch, ploch krajiny a ploch územních rezerv. Celková bilance výměry ploch v ÚP zůstane po změně č. 1 ÚP nenavýšena:

identifikátor a pořadové číslo plochy	kód způsobu využití plochy	rozloha plochy v platném ÚP	rozloha plochy po změně č. 1 ÚP
<i>zastavitelné plochy</i>			
Z1	SV	11.255 m ²	6.476 m²
Z6	SV	2.672 m ²	---
Z13	RI	---	1.425 m²
<i>Ubude 6.026 m² navržených zastavitelných ploch.</i>			
<i>plocha krajiny</i>			
N2	RN	3.694 m ²	2.269 m²
<i>Ubude 1.425 m² navržených ploch krajiny na úkor nové zastavitelné plochy Z13 RI.</i>			
<i>plocha územní rezervy</i>			
R6	SV	8.936 m ²	6.408 m²
<i>Ubude 2.528 m² plochy územní rezervy R6.</i>			

Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Meziříčko neobsahuje varianty řešení.

Soulad s pokyny pro zpracování návrhu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

Soulad s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

Soulad s pokyny k úpravě návrhu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Meziříčko nejsou vymezeny plochy ani koridory pro umístění staveb nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Části s prvky regulačního plánu ani plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny ani v Územním plánu Meziříčko, ani v jeho změně č. 1.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Meziříčko na zemědělský půdní fond se v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, skládá z textové, tabulkové a grafické části.

Grafická část je zpracována formou výřezu z výkresu 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu platného ÚP, kde jsou vyznačeny a aktualizovány:

- katastrální mapa ČUZK včetně druhů pozemků a způsobu jejich využití
- zastavěné území ke dni 21.8.2022
- plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Meziříčko

Rozsah, přesnost a členění vyhodnocení předpokládaných záborů je v souladu s rozsahem, přesností a členěním dle platného ÚP.

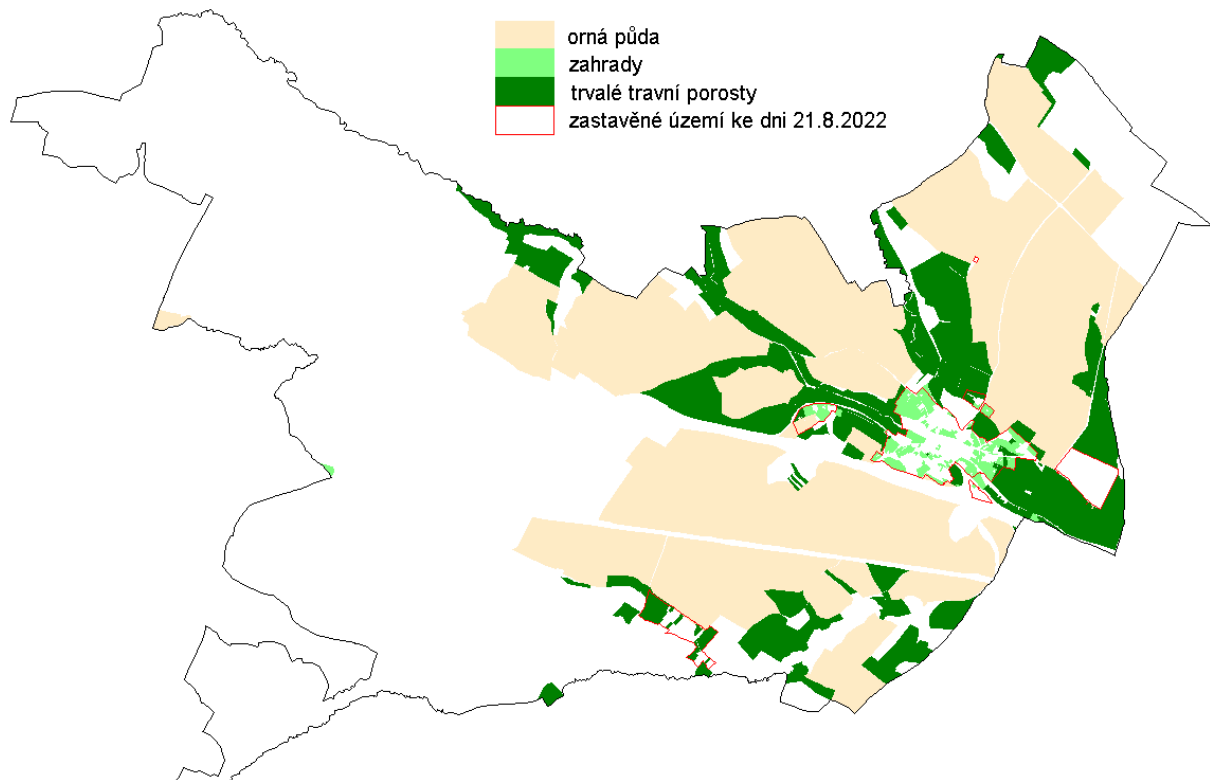
Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu:

• uspořádání zemědělského půdního fondu (ZPF)

Rozložení zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany se v mezidobí od zpracování platného územního plánu nezměnilo.

Dle aktuálních dat ČUZK se v řešeném území nachází následující podíl kultur náležející do zemědělského půdního fondu:

orná půda	276,73 ha
zahrady	7,13 ha
trvalé travní porosty	90,50 ha



- **investice do půdy**

Bez dotčení Změnou č. 1 ÚP Meziříčko.

- **areály zemědělské výroby a zemědělské usedlosti**

Bez dotčení Změnou č. 1 ÚP Meziříčko.

- **opatření k zajištění ekologické stability, důsledky komplexních pozemkových úprav**

Bez dotčení Změnou č. 1 ÚP Meziříčko.

- **hranice obce a katastrálního území**

Hranici obce tvoří zastavěné území vymezené ke dni 21.08.2022, vyznačené ve výkresech:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
4. Koordinační výkres
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
7. Dopravní a technická infrastruktura

Hranice katastrálního území obce Meziříčko u Jihlavy se v průběhu zpracování změny č. 1 ÚP shodovala s hranicí katastrálního území uvedenou v platném územním plánu. Ke změně hranice katastrálního území nedošlo.

- **odůvodnění navrženého řešení**

Změna č. 1 Územního plánu Meziříčko vymezuje na zemědělském půdním fondu následující navrhované funkční využití zastavitelných ploch:

RI plochy rekreace – individuální

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Územní plán vymezuje na zemědělském půdním fondu následující navrhované funkční využití nezastavitelných ploch:

RN plochy rekreace přírodního charakteru

- **metoda vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond**

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Meziříčko byla použita metoda vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond v souladu s platným Územním plánem Meziříčko.

- **vliv dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území na ZPF**

Bez dotčení Změnou č. 1 ÚP Meziříčko.

- **rekultivace**

Bez dotčení Změnou č. 1 ÚP Meziříčko.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu dle tab. 2 vyhl. 271/2019 Sb.												
Název obce:		Meziříčko										
Název katastrálního území:		Meziříčko u Jihlavy										
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N2	Plochy rekreace přírodního char.	0,2269			0,0507		0,1762					
Plochy rekreace přírodního charakteru celkem		0,2269										
Z1	Plochy smíšené obytné	0,6241					0,6241					
Plochy smíšené obytné celkem		0,6241										
Z13	Plochy rekreace – individuální	0,1425					0,1425					
Plochy rekreace – individuální celkem		0,1425										
Zábor ZPF celkem		0,9935			0,0507		0,9428					

Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa:

- **uspořádání pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Lesnatost území se v mezidobí od zpracování platného územního plánu nezměnila.

- **vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků na PUPFL**

Změnou č. 1 Územního plánu Meziříčko nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Údaje o počtu listů textové části odůvodnění a počtu výkresů k ní připojené grafické části:

Textová část 2. Odůvodnění obsahuje 69 stran, grafická část obsahuje 4 výkresy.

Seznam zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo popisné
D1	označení dálnice
ha	hektar
ID	identifikační označení ploch a koridorů
km	kilometr
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
m	metr
m ²	metr čtvereční
MěÚ	Městský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N1	identifikátor a pořadové číslo plochy systému sídelní zeleně a plochy krajiny
odst.	odstavec
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
r.	rok
R1	identifikátor a pořadové číslo plochy územní rezervy
Sb.	sbírky
STL	středotlaké
SWOT	analýza silných a slabých stránek území, jeho příležitostí a hrozeb
ÚAP ORP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí
VRT	vyšší rychlostní železniční trať
VTL	vyšší tlaký
Z1	identifikátor a pořadové číslo zastavitelné plochy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
I.	třída ochrany zemědělské půdy
1.	pořadové číslo výkresu
II/602	kategorie silnice
%	procento
§	paragraf

Grafická část

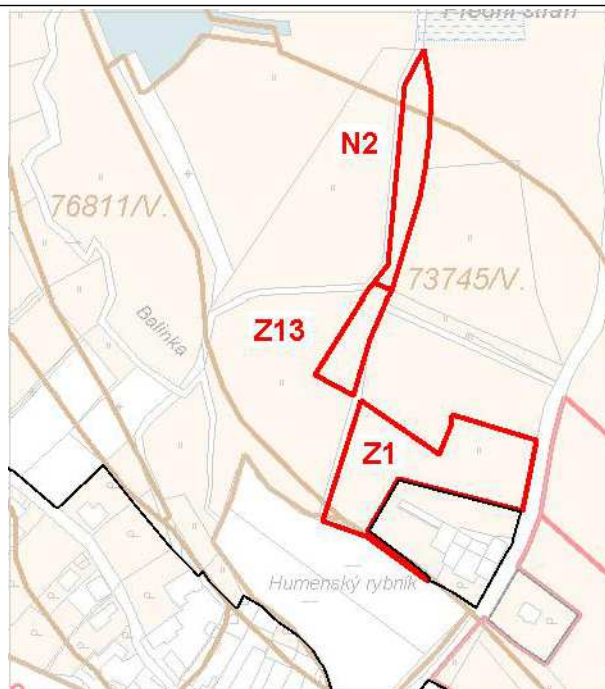
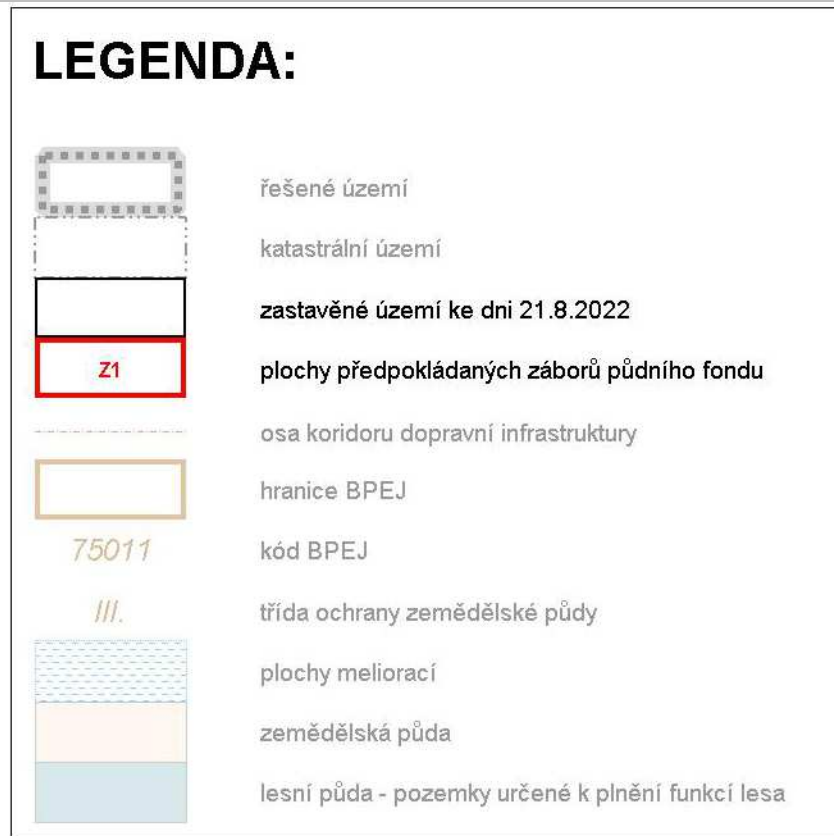
4. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

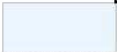



















Viz samostatný výkres.

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000



LEGENDA:

stav	návrh	územní rezerva	
			zastavitelné plochy
			plochy vodní a vodohospodářské
			hranice řešeného území
			hranice katastrálního území
			zastavěné území ke dni 21.8.2022
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
			dálnice
			homogenizace stávající silnice II. třídy
			místní komunikace
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
			splašková kanalizace
			výtlačná kanalizace
			čerpací stanice na kanalizační síti
			vodovod
			vodojem zemní
			čerpací stanice na vodovodní síti
			zdroj přírodní pitné vody - vrt
			STL plynovod
			nadzemní elektroenergetické vedení VN 35 kV
			elektroenergetická stanice
			radioreléová trasa

Pozn.: Stávající průběh sítí je vyznačen dle digitálních dat ÚAP ORP Velké Meziříčí, platných k datu 21.8.2022.

